



Val d'ille
Aubigné

Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné

ARRÊTÉ U001 /2026

**PORTANT MISE À JOUR DES ANNEXES DU PLAN
LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)**

Le Président de la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné,

Vu le Code général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5214-16 à L.5214-22 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.151-52 et R.151-53 relatifs aux documents figurant en annexes au plan local d'urbanisme ;

Vu le PLUi approuvé le 25 février 2020, modifié le 23 février 2021, le 12 octobre 2021, le 14 mars 2023, le 10 décembre 2024 et le 9 décembre 2025 ;

Vu les arrêtés U001/2020, U001/2022, U002/2023 et U002/2024 portant mise à jour des annexes du PLUi ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Vignoc en date du 5 juin 2025 relative à la création de la ZAC « Centre bourg Allée des Camélias – Haut Vaugreux » ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Montreuil le Gast en date du 10 décembre 2025 relative à la délimitation d'un périmètre de prise en considération d'un projet d'aménagement sur le secteur « Rue Centrale – Rue des Genêts » ;

Vu l'arrêté préfectoral portant sur le classement sonore des infrastructures de transport routières et ferroviaires dans le département d'Ille et Vilaine en date du 28 juin 2024 ;

Vu les délibérations DEL_2019_371 en date du 10 décembre 2019 et DEL_2021_152 du Conseil communautaire du Val d'Ille-Aubigné relatives à la création des zones d'aménagement différé à la Mézière, à Vignoc et à Saint Symphorien ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du Val d'Ille-Aubigné en date du 13 janvier 2026 relative au périmètre d'exercice du droit de préemption urbain ;

Vu les conventions « Projet urbain partenarial » à Vignoc ;

Vu la servitude d'utilité publique AS1 ;

Vu les périmètres des obligations légales de débroussaillage ;

Considérant qu'il y a lieu de mettre à jour les annexes du PLUi ;

Vu le dossier ci-annexé de mise à jour du PLUi à la date du présent arrêté, constitué du document dénommé « Contenu de la mise à jour N°5 » et des documents graphiques actualisés par la présente mise à jour ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, sont pris en considération :

- Le périmètre à l'intérieur duquel le sursis à statuer peut être opposé à Montreuil le Gast en application des dispositions de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme ;
- Le périmètre modifié d'exercice du droit de préemption urbain à Langouët.
- Le classement sonore des infrastructures de transport terrestres ;
- La caducité des ZAD à la Mézière, Vignoc et à Saint Symphorien ;
- Le risque feu de forêt et les périmètres des obligations légales de débroussaillage ;
- L'atlas de changement de destination à Andouillé-Neuville, à Gahard, à Guipel, à Montreuil le Gast, à Mouazé, à Saint Aubin d'Aubigné, à Saint Symphorien et à Vieux Vy sur Couesnon.
- La cessation des effets des conventions PUP à Vignoc

ARTICLE 2 : La mise à jour est tenue à la disposition du public au siège de la communauté de communes et à la Préfecture d'Ille-et-Vilaine.

ARTICLE 3 : le présent arrêté sera :

- affiché pendant un mois au siège de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné et dans les mairies de 19 communes de la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné,
- publié dans le recueil des actes administratifs de la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné,
- transmis au service instructeur des autorisations d'urbanisme,
- transmis au Préfet d'Ille-et-Vilaine.

ARTICLE 4 : Le Président de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné et les maires de 19 communes membres sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montreuil-le-Gast, le 20 janvier 2026

Le Président


Claude Jaouen



Contenu de la mise à jour N°5

ANNEXES DU PLUi

- 5.1 Servitudes d'utilité publique
- 5.2 Bruit
- 5.3 Opérations d'urbanisme
- 5.4 Carrières
- 5.5 Annexes sanitaires
- 5.6 Patrimoine
- 5.7 Risques
- 5.8 Changements de destination
- 5.9 Secteurs d'information sur les sols

www.valdille-aubigne.fr



Mise à jour N°5

La procédure de mise à jour N°5 concerne les éléments suivants :

5.1 Servitudes d'utilité publique

Modification du Plan des servitudes

AC1 – prise en compte de la dernière donnée géoréférencée

5.2 Bruit

Modification du plan Voisinage d'infrastructure de transport terrestre – prise en compte de la dernière donnée géoréférencée

5.3 Opération d'urbanisme

Modification du plan droits de préemptions :

- Modification du périmètre droit de préemption urbain à Langouët

Modification du plan urbanisme opérationnel :

- Instauration du périmètre de projet à Montreuil le Gast
- Vignoc
- ZAC Centre bourg Allée des Camélias – Haut Vaugreux à Vignoc
- Suppressions des périmètres PUP à Vignoc
- Suppression des périmètres des ZAD

5.7 Risques

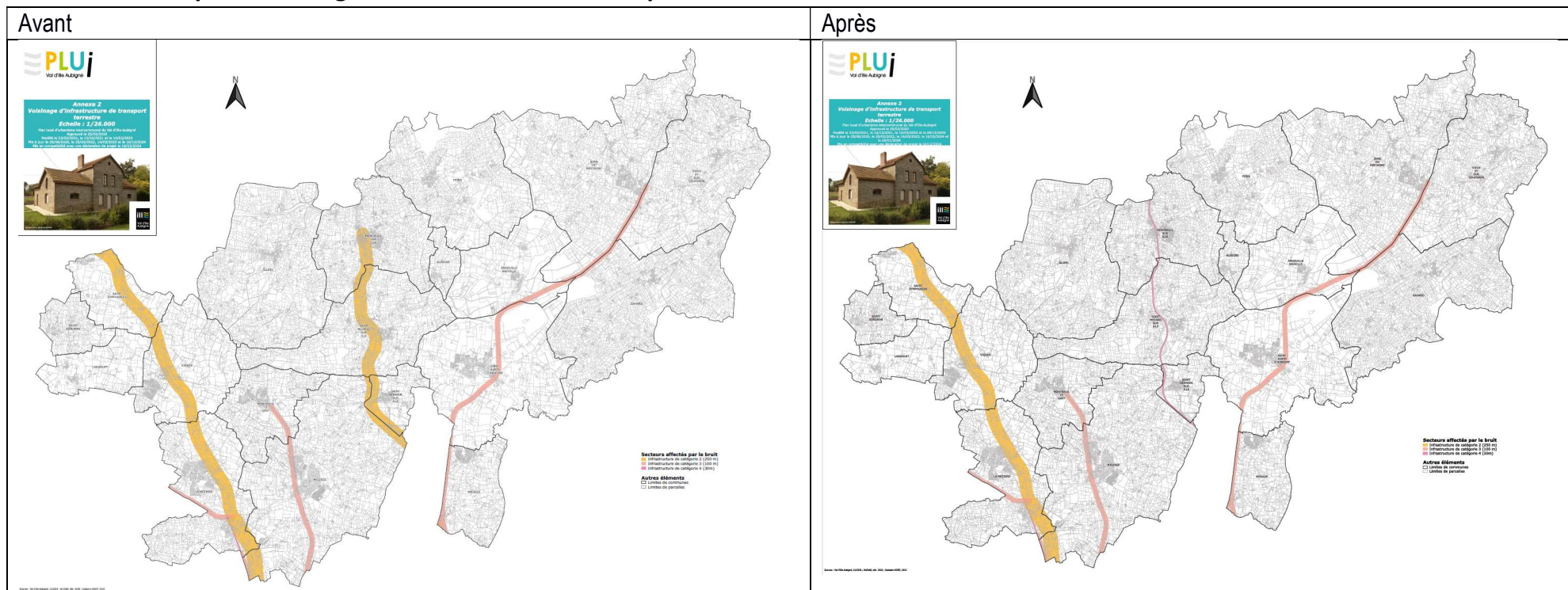
5.7.3 Feu de forêt

Prise en compte de la dernière donnée géoréférencée « Obligations légales de débroussaillage »



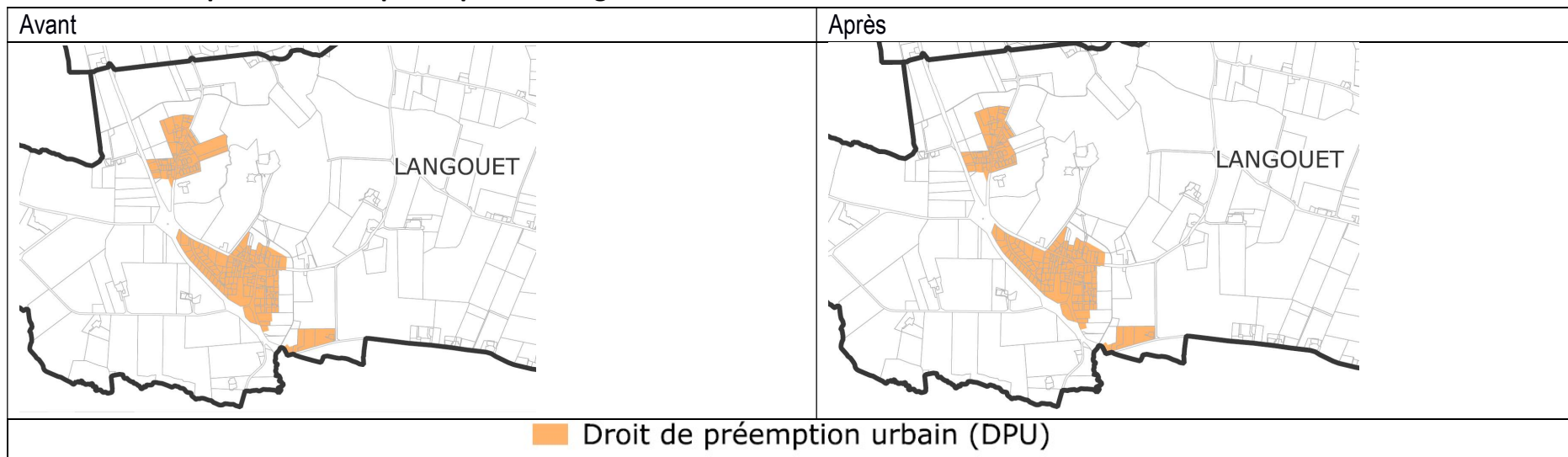
Dossier : 5.2 Bruit

Modification du plan Voisinage d'infrastructure de transport terrestre



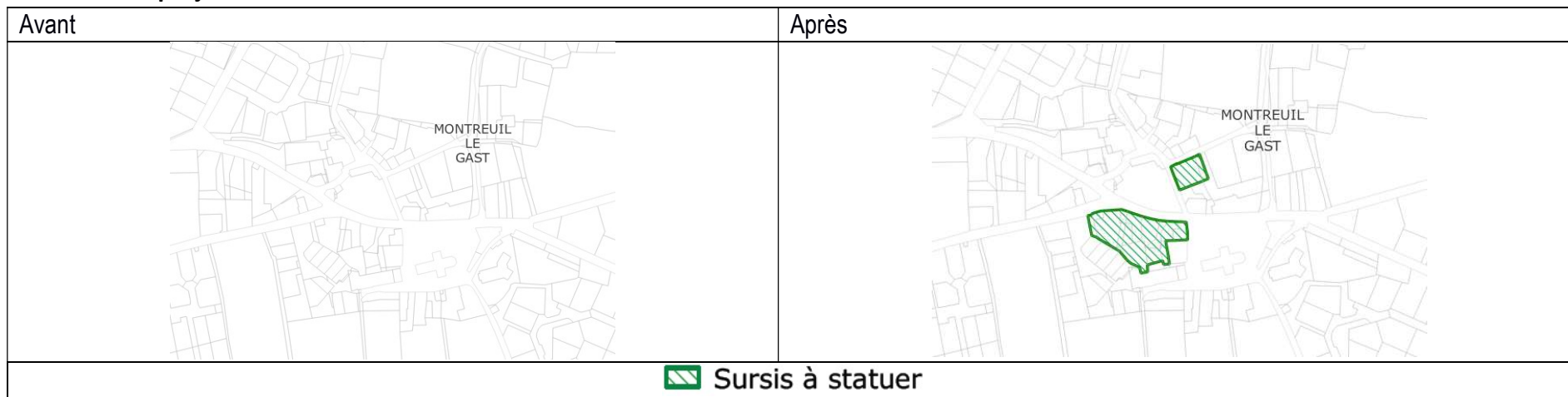
Dossier : 5.3 Opération d'urbanisme

Modification du plan droits de préemption à Langouët

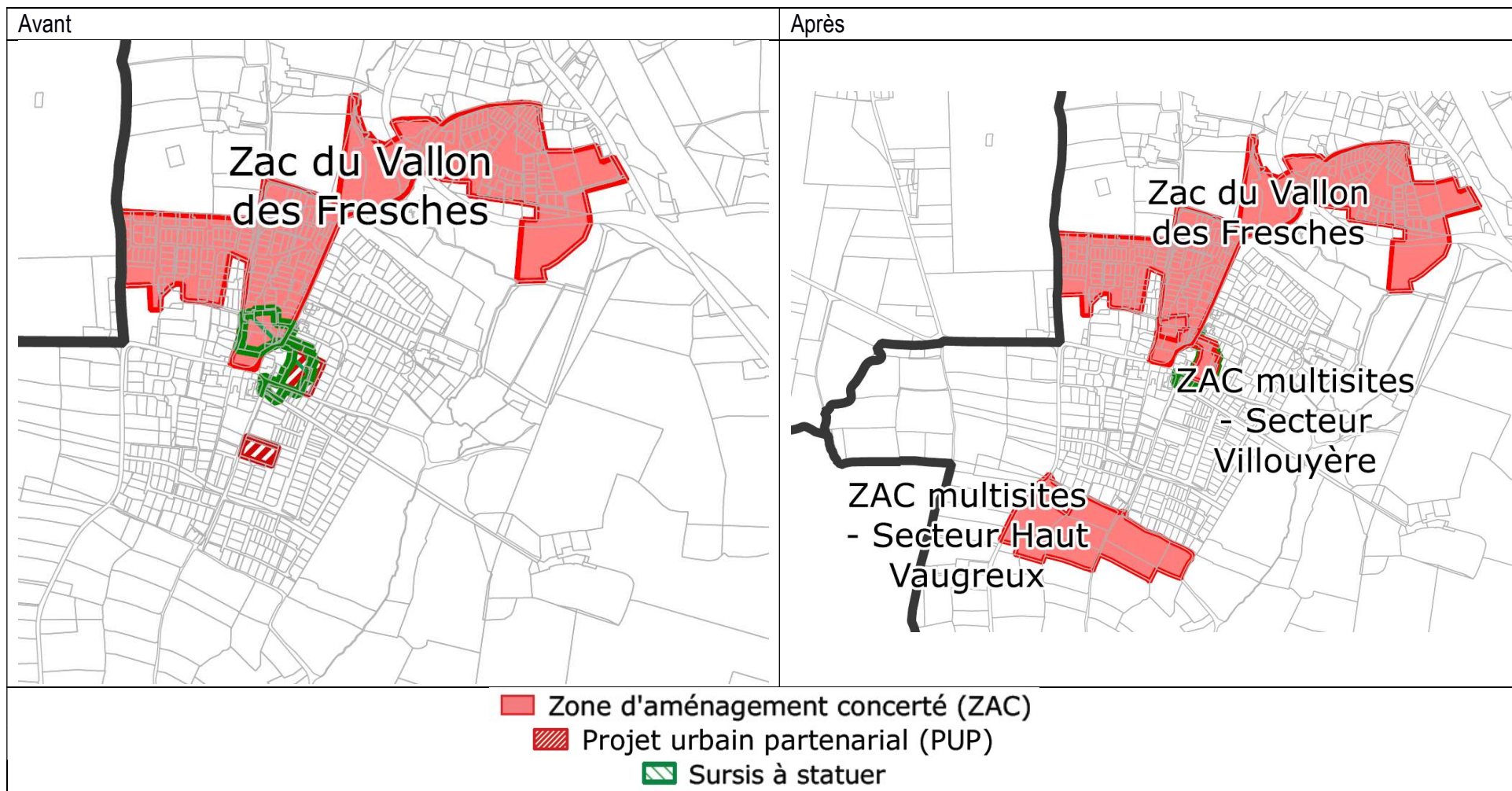


Modification du plan urbanisme opérationnel

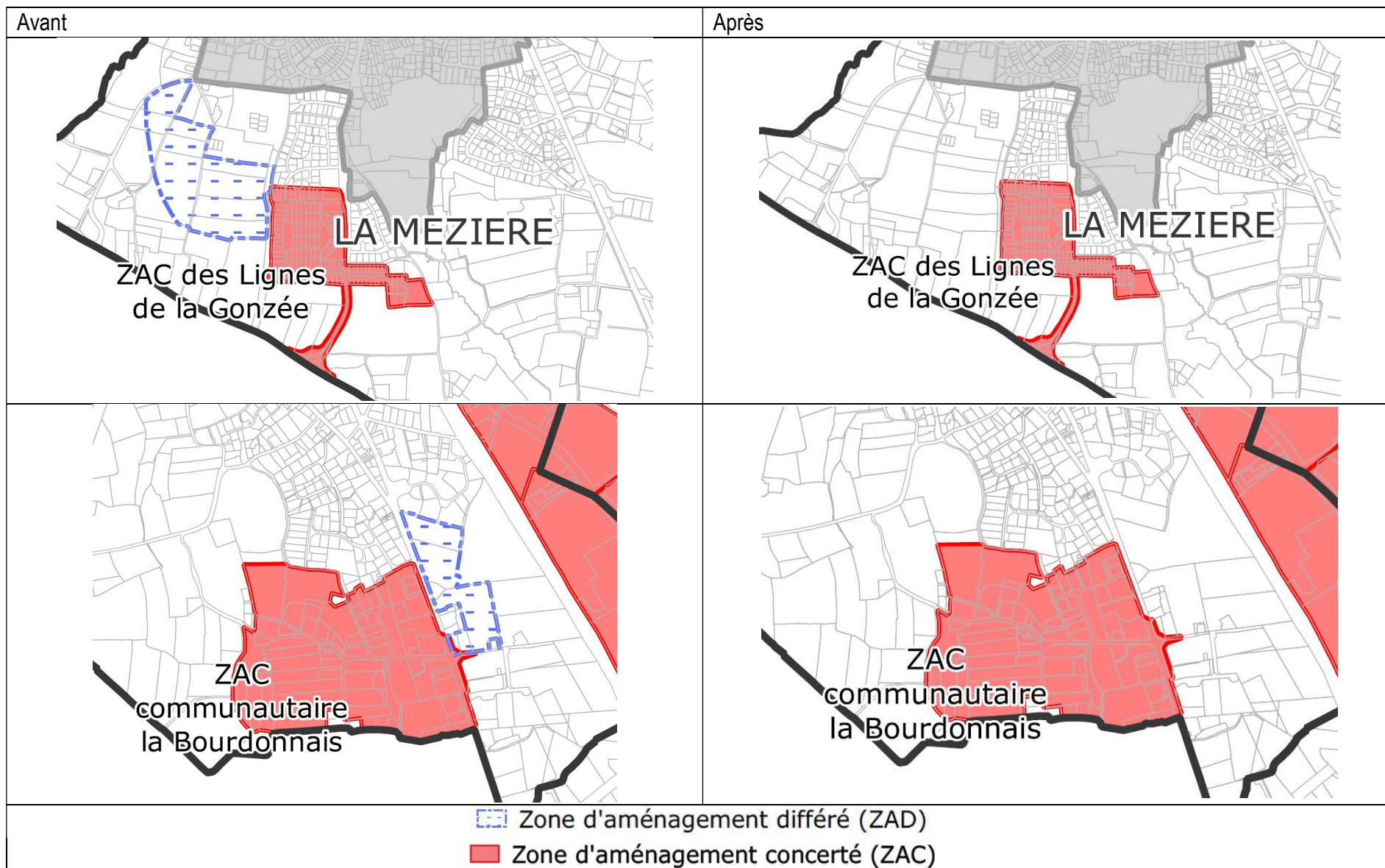
Périmètre de projet à Montreuil le Gast



Nouvelle ZAC multisites « Centre bourg Allée des Camélias – Haut Vaugreux », suppression des périmètres PUP à Vignoc



Zones d'aménagement différé

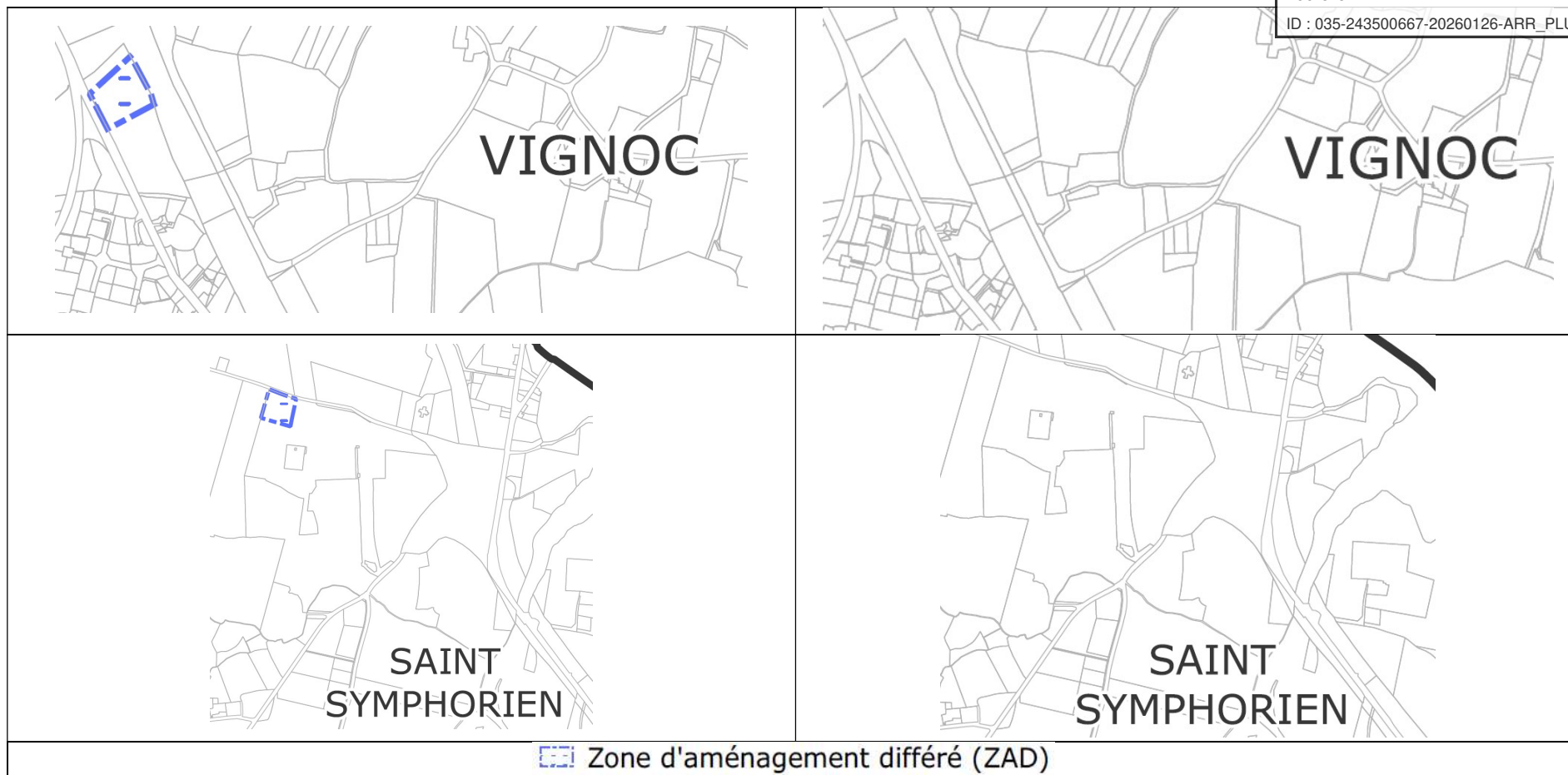


Envoyé en préfecture le 26/01/2026

Reçu en préfecture le 26/01/2026

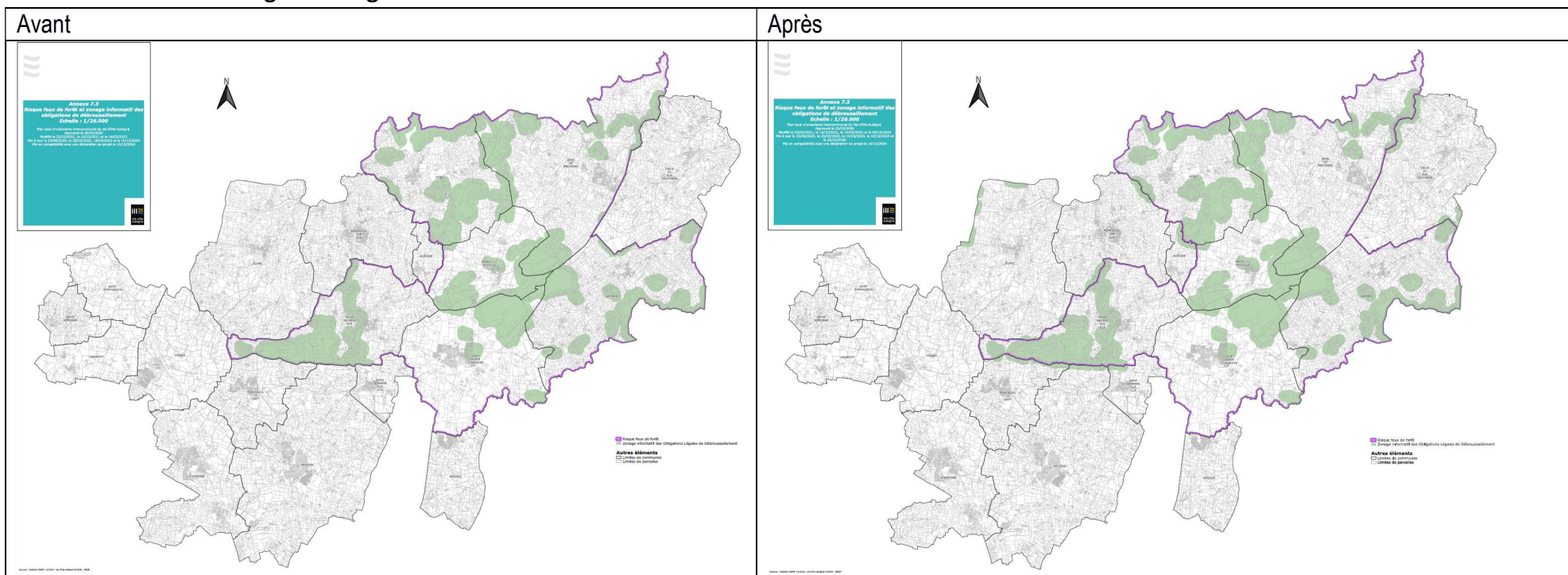
Publié le

ID : 035-243500667-20260126-ARR_PLUI_2026-AI



Dossier : 5.7 Risques

5.7.3 Feu de forêt et obligations légales de débroussaillage



5.8 Changement de destination

Fiches complémentaires :

Andouillé-Neuville – La Haie Douette

Gahard – La Prévotais

Gahard – Saint Georges

Gahard – Le Bois Renault

Guipel – Montaillé

Montreuil le Gast – Le Bas Fourfan

Montreuil le Gast – Le Haut Fourfan

Montreuil le Gast – La Gorge

Mouazé – Le Petit Gahil

Mouazé – Les Quatre Chênes

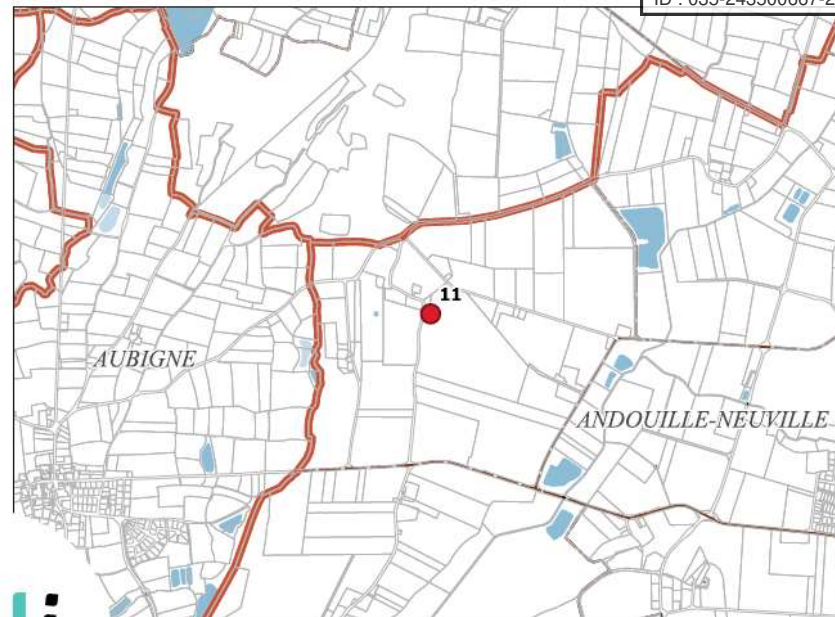
Saint Aubin d'Aubigné – La Bellème

Saint Symphorien – La Thiaudière

Vieux Vy sur Couesnon - Le Mézeray

Vieux Vy sur Couesnon – La Bédorais

Vieux Vy sur Couesnon – Le Bois Neuf



PLUi
Val d'Ille Aubigné

La Haie Douette

Commune : Andouillé-Neuville

Parcelle : ZB 19

Superficie parcelle : 122218 m²

Emprise au sol estimée : 80 m²

Zonage PLUi : A

Destination autorisée au titre du changement de destination :
Habitation



11 - Andouillé-Neuville - La Haie Douette - ZB 19



PLUi
Val d'Ille Aubigné

La Prévotais

Commune : Gahard

Parcelle : C 751

Superficie parcelle : 803 m²

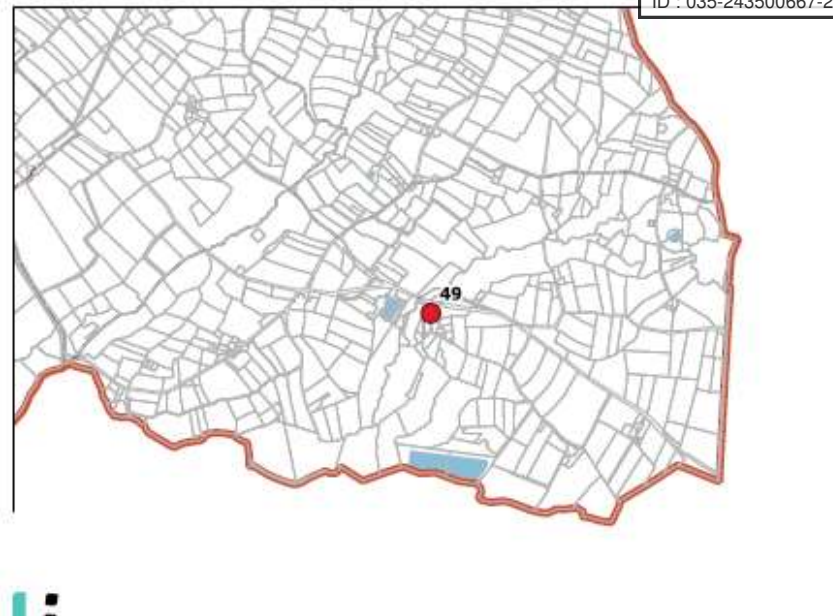
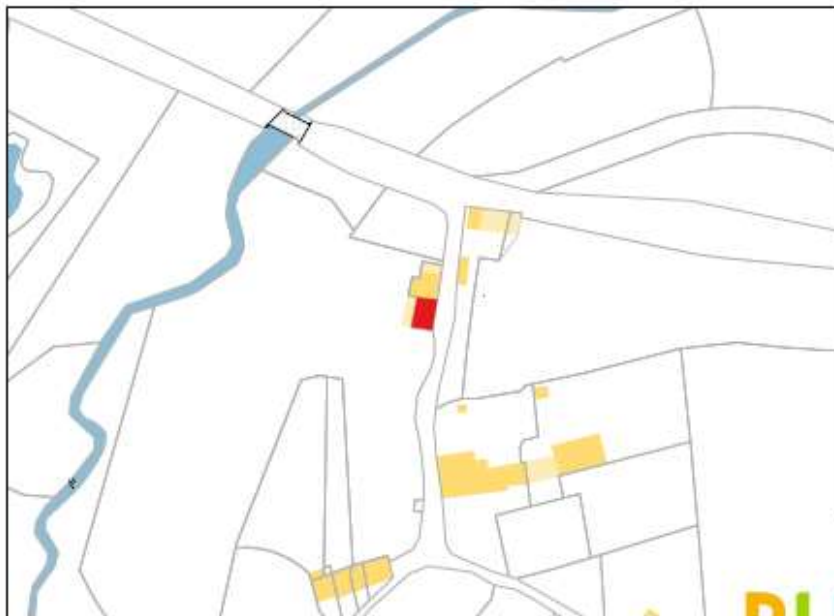
Emprise au sol estimée : 82 m²

Zonage PLUi : A

Destination autorisée au titre du changement de destination :
Habitation



48 - Gahard - La Prévotais - C 751



PLUi
Val d'Ille Aubigné

Saint-Georges

Commune : Gahard

Parcelle : C 519

Superficie parcelle : 137 m²

Emprise au sol estimée : 131 m²

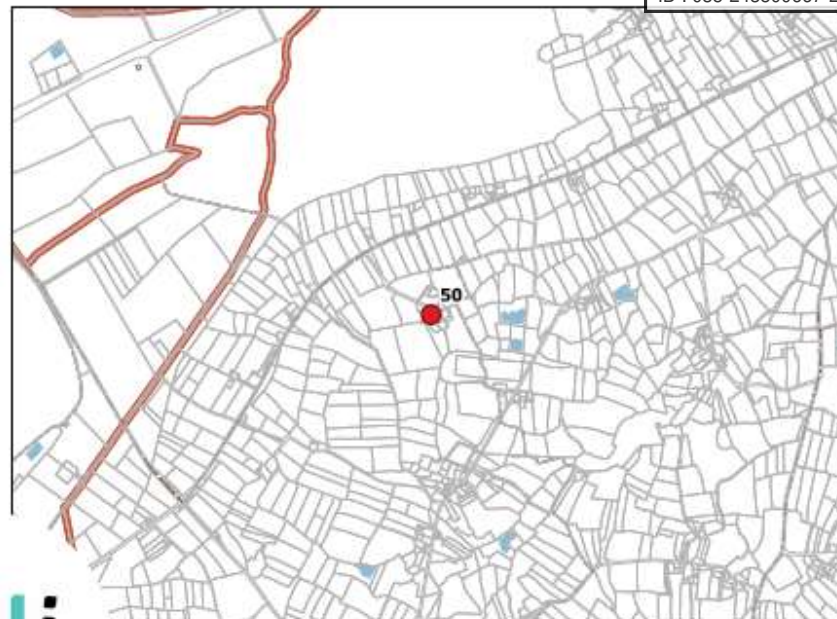
Zonage PLUi : A

Destination autorisée au titre du changement de destination :
Habitation



49 - Gahard - Saint-Georges - C 519

Sources : Cadastre DGFIP 2020 - Val d'Ille-Aubigné



PLUi
Val d'Ille Aubigné

Le Bois Renault

Commune : Gahard

Parcelle : F 552

Superficie parcelle : 470 m²

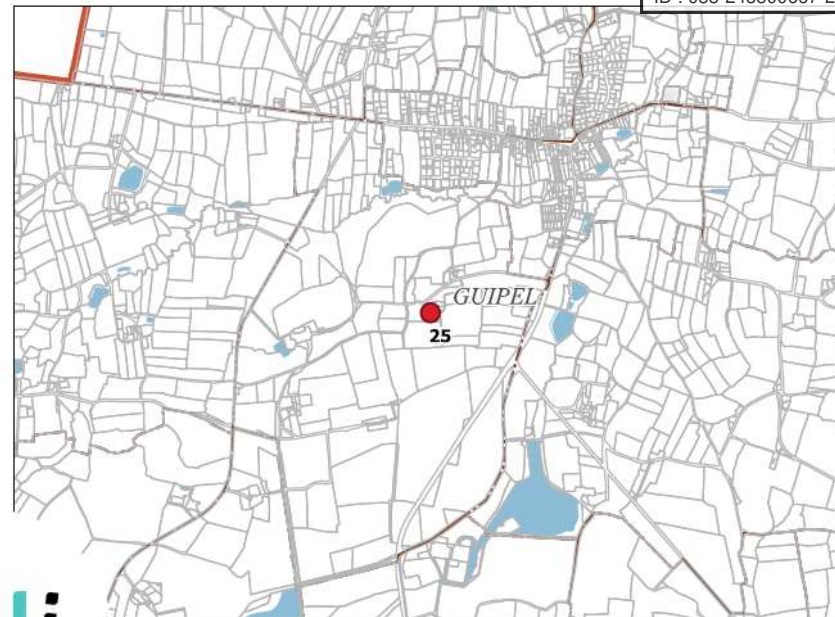
Emprise au sol estimée : 53 m²

Zonage PLUi : N

Destination autorisée au titre du changement de destination :
Habitation



50 - Gahard - Le Bois Renault - F 552



PLUi
Val d'Ille Aubigné

Montaillé

Commune : Guipel

Parcelle : B 442

Superficie parcelle : 1183 m²

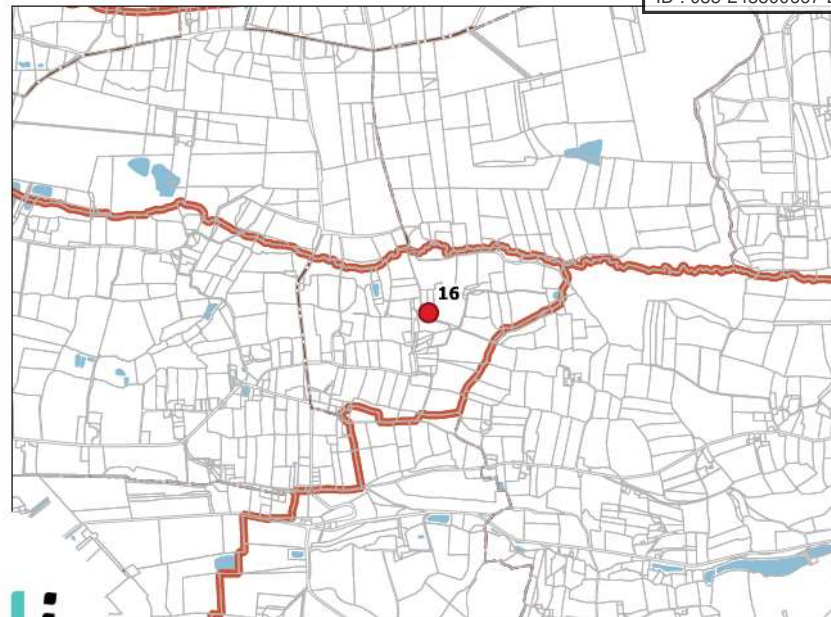
Emprise au sol estimée : 151 m²

Zonage PLUi : A

Destination autorisée au titre du changement de destination :
Habitation



25 - Guipel - Montaillé - B 442



PLUi
Val d'Ille Aubigné

Le Bas Fourfan

Commune : Montreuil-le-Gast

Parcelle : B 992

Superficie parcelle : 16080 m²

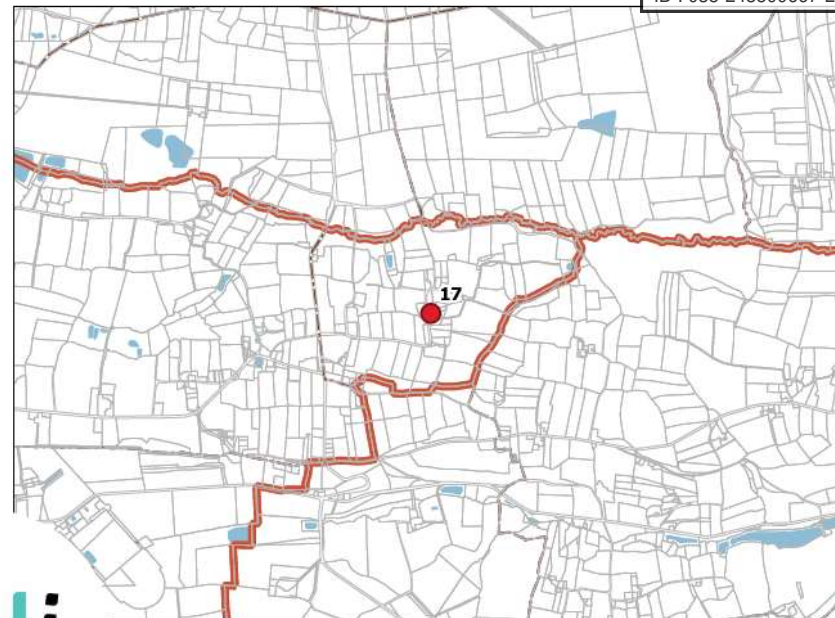
Emprise au sol estimée : 134 m²

Zonage PLUi : A

Destination autorisée au titre du changement de destination :
Habitation



16 - Montreuil-le-Gast - Le Bas Fourfan - B 992



PLUi
Val d'Ille Aubigné

Le Haut Fourfan

Commune : Montreuil-le-Gast

Parcelle : B 1281

Superficie parcelle : 1175 m²

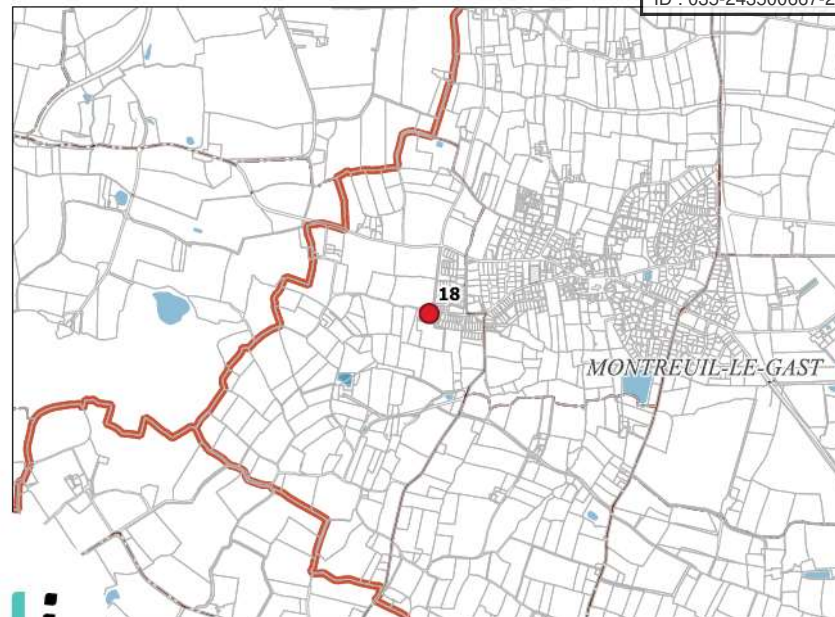
Emprise au sol estimée : 65 m²

Zonage PLUi : A

Destination autorisée au titre du changement de destination :
Habitation



17 - Montreuil-le-Gast - Le Haut Fourfan - B 1281



PLUi
Val d'Ille-Aubigné

La Gorge

Commune : Montreuil-le-Gast

Parcelle : A 1538

Superficie parcelle : 180 m²

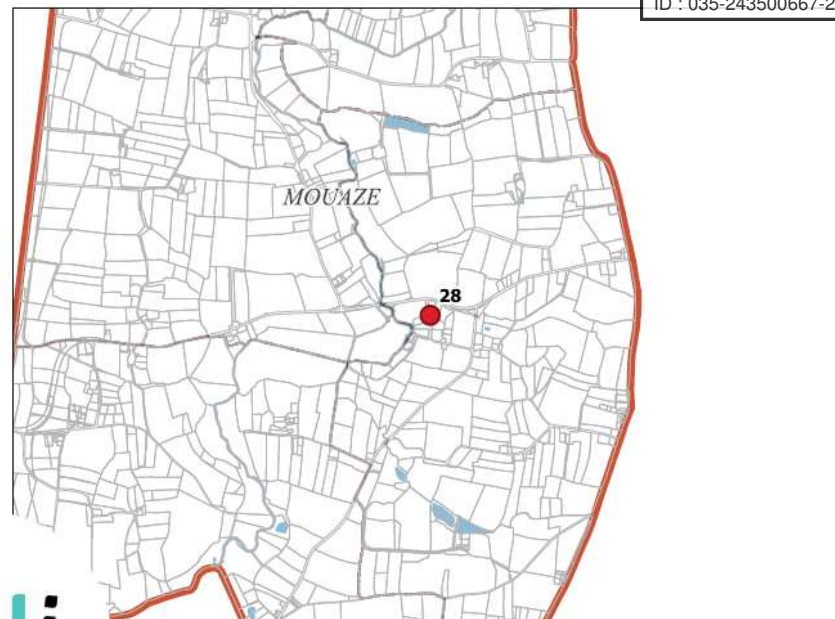
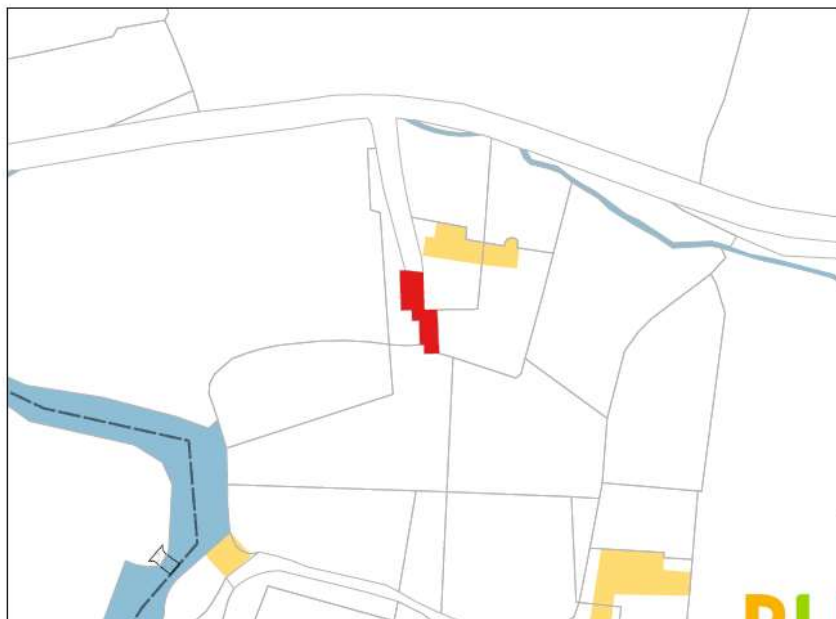
Emprise au sol estimée : 167 m²

Zonage PLUi : A

Destination autorisée au titre du changement de destination :
Habitation



18 - Montreuil-le-Gast - La Gorge - A 1538



PLUi
Val d'Ille Aubigné

Le Petit Gahil

Commune : Mouazé

Parcelle : B 804

Superficie parcelle : 668 m²

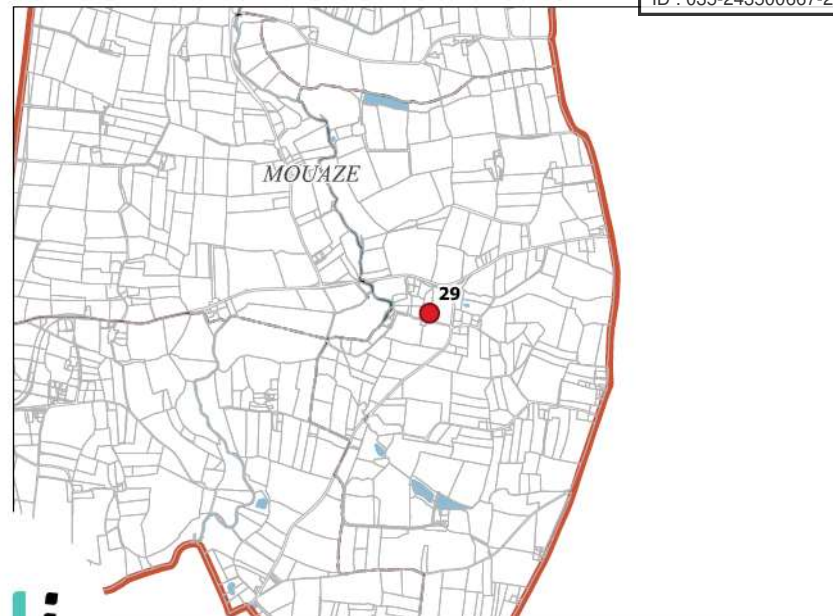
Emprise au sol estimée : 172 m²

Zonage PLUi : A

Destination autorisée au titre du changement de destination :
Habitation



28 - Mouazé - Le Petit Gahil - B 804



PLUi
Val d'Ille Aubigné

Les Quatre Chênes

Commune : Mouazé

Parcelle : B 1141

Superficie parcelle : 981 m²

Emprise au sol estimée : 70 m²

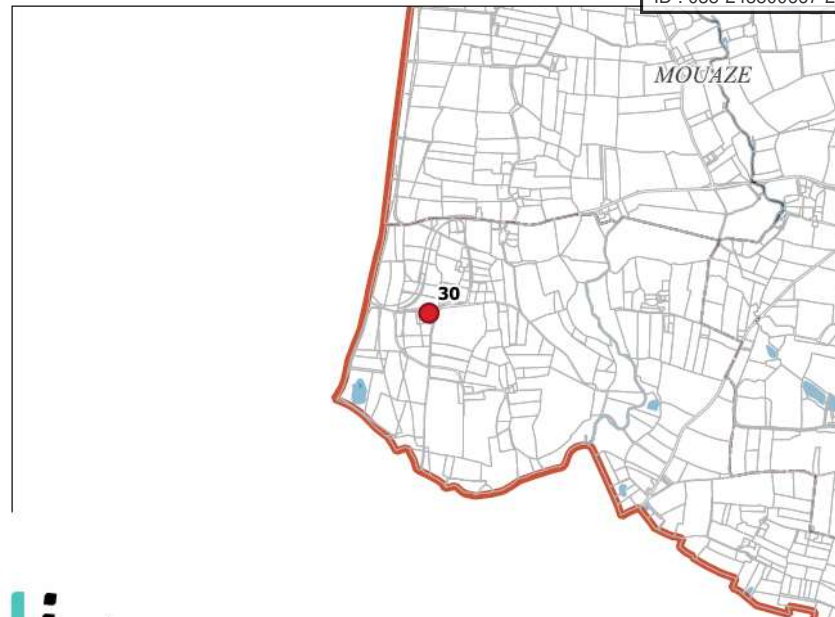
Zonage PLUi : A

Destination autorisée au titre du changement de destination :
Habitation



29 - Mouazé - Les Quatre Chênes - B 1141

Sources : Cadastre DGFIP 2020 - Val d'Ille-Aubigné



La Hamonais

Commune : Mouazé

Parcelle : B 303

Superficie parcelle : 220 m²

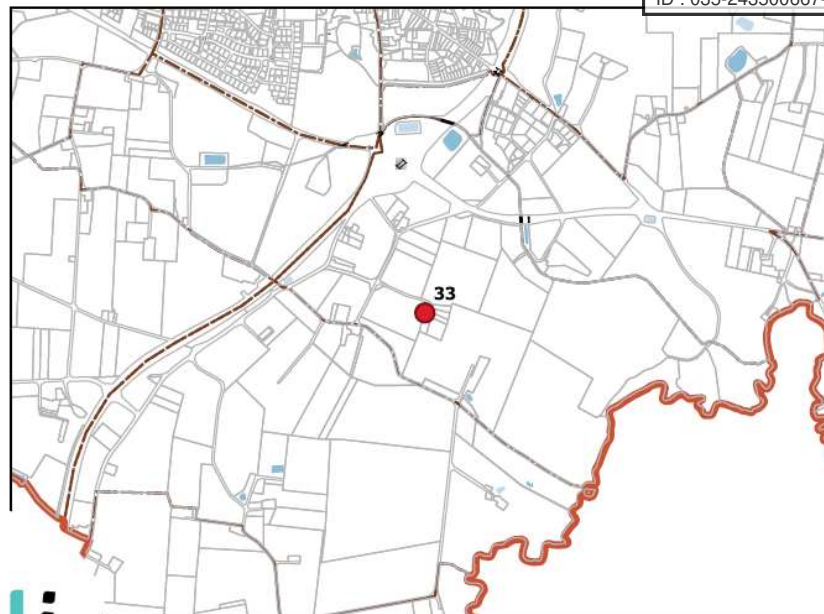
Emprise au sol estimée : 79 m²

Zonage PLUi : A

Destination autorisée au titre du changement de destination :
Habitation



Sources : Cadastre DGFIP 2020 - Val d'Ille-Aubigné



PLUi
Val d'Ille Aubigné

La Bellème

Commune : Saint-Aubin-d'Aubigné

Parcelle : ZB 76

Superficie parcelle : 5975 m²

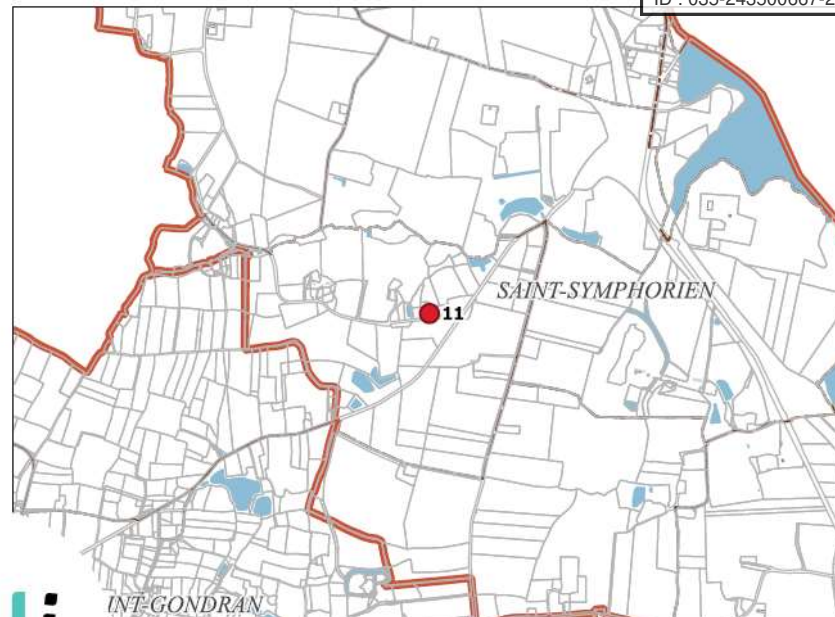
Emprise au sol estimée : 40 m²

Zonage PLUi : A

Destination autorisée au titre du changement de destination :
Habitation



33 - Saint-Aubin-d'Aubigné - La Bellème - ZB 76



PLUi
Val d'Ille Aubigné

La Théaudière

Commune : Saint-Symphorien

Parcelle : ZK 57

Superficie parcelle : 1375 m²

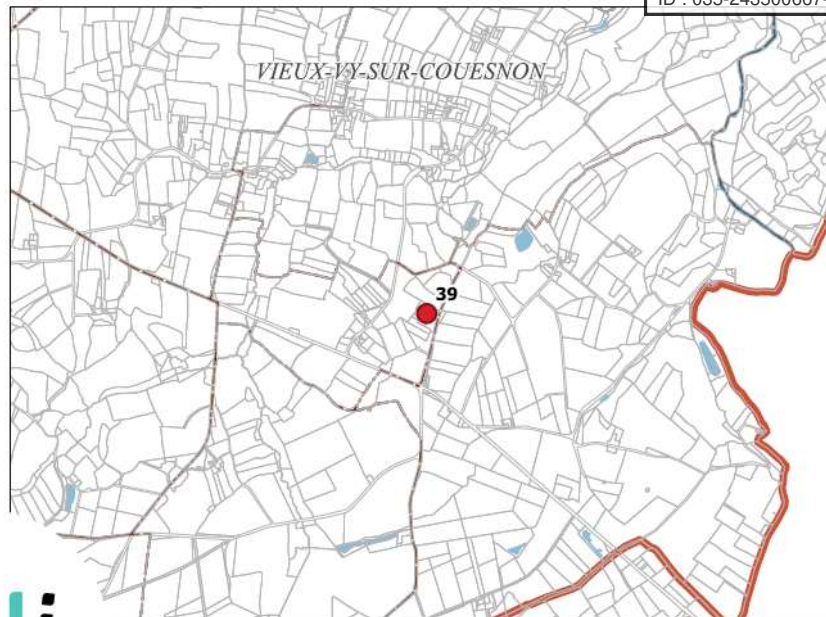
Emprise au sol estimée : 76 m²

Zonage PLUi : N

Destination autorisée au titre du changement de destination :
Habitation



11 - Saint-Symphorien - La Théaudière - ZK 57



PLUi
Val d'Ille Aubigné

La Mézeray

Commune : Vieux-Vy-sur-Couesnon

Parcelle : C 404

Superficie parcelle : 725 m²

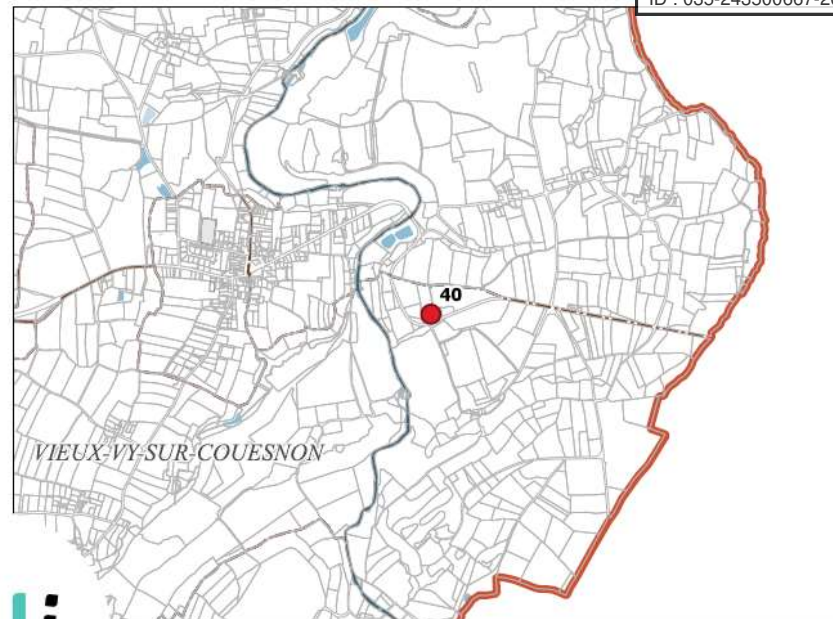
Emprise au sol estimée : 94 m²

Zonage PLUi : A

Destination autorisée au titre du changement de destination :
Habitation



39 - Vieux-Vy-sur-Couesnon - La Mézeray - C 404



PLUi
Val d'Ille Aubigné

La Bédorais

Commune : Vieux-Vy-sur-Couesnon

Parcelle : B 665

Superficie parcelle : 230 m²

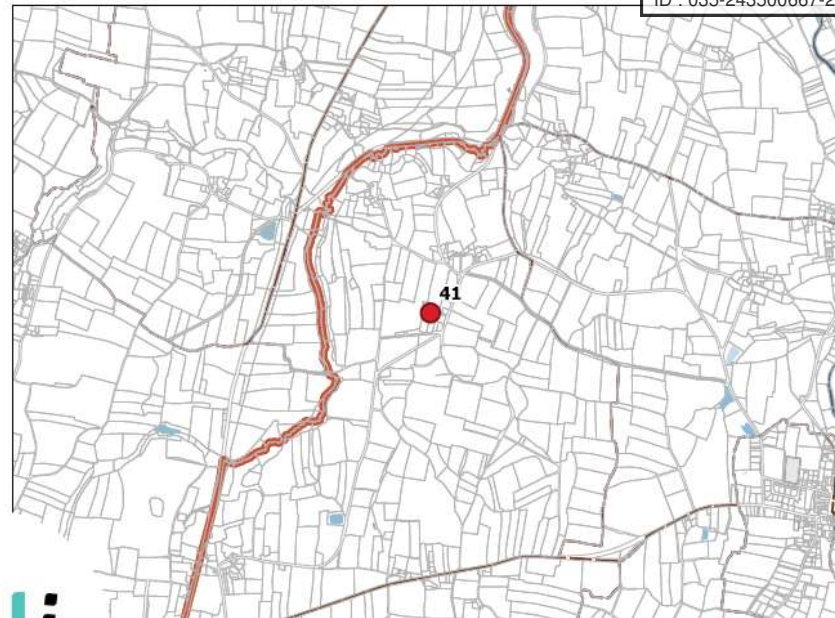
Emprise au sol estimée : 98 m²

Zonage PLUi : A

Destination autorisée au titre du changement de destination :
Habitation



40 - Vieux-Vy-sur-Couesnon - La Bédorais - B 665



PLUi
Val d'Ille Aubigné

Le Bois Neuf

Commune : Vieux-Vy-sur-Couesnon

Parcelle : A 970

Superficie parcelle : 811 m²

Emprise au sol estimée : 73 m²

Zonage PLUi : A

Destination autorisée au titre du changement de destination :
Habitation



41 - Vieux-Vy-sur-Couesnon - Le Bois Neuf - A 970

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 9 décembre 2025

Envoyé en préfecture le 15/12/2025
Reçu en préfecture le 15/12/2025
Publié le
ID : 035-243500667-20251215-DEL_2025_250-DE

Date de convocation : 03/12/2025 Date d'affichage : 03/12/2025	Nombre de conseillers	En exercice :	37
		Présents :	24
		Votants :	36

L'an deux mille vingt cinq, le neuf décembre, à 19 Heures 00, à la VIEUX-VY-SUR-COUESNON (salle des fêtes – Rue Yvonnick Laurent), 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 :

PANNETIER Jean-Claude, HONORE Jean-Yves, LAVASTRE Isabelle, ALMERAS Loïc, GUERIN Patrice, GORIAUX Pascal, DUBOIS Jean-Luc, MACE Marie-Edith, LE DREAN-QUENEC'H DU Sophie, FERRAND Marc-Olivier, JAOUEN Claude, HENRY Lionel, TAILLARD Yvon, BOUGEOT Frédéric, COUMAILLEAU Pascal, MASSON Josette, HAMON Carole, LARIVIERE-GILLET Yannick, DESMIDT Yves, MOREL Gérard, SENTUC Véronique, LECONTE Yannick, HOUITTE Daniel, DEWASMES Pascal

Absents :

LOREE Michel

Absents ayant donné pouvoir :

VASNIER Pascal donne procuration à TAILLARD Yvon
 JOUCAN Isabelle donne procuration à ALMERAS Loïc
 KECHID Marine donne procuration à GUERIN Patrice
 BERNABE Valérie donne procuration à GORIAUX Pascal
 DUMAS Patrice donne procuration à MACE Marie-Edith
 MESTRIES Gaëlle donne procuration à LE DREAN-QUENEC'H DU Sophie
 OBLIN Anita donne procuration à DUBOIS Jean-Luc
 EON-MARCHIX Ginette donne procuration à BOUGEOT Frédéric
 RICHARD Jacques donne procuration à MASSON Josette
 LEGENDRE Bertrand donne procuration à DELABARRE Sylviane
 BOURNONVILLE Noël donne procuration à HENRY Lionel
 BLAISE Laurence donne procuration à HOUITTE Daniel

Secrétaire de séance : Monsieur DEWASMES Pascal

N° DEL_2025_250

Objet Urbanisme

PLUi - Approbation de la Modification N°4

Projet de territoire : AXE 3 Un territoire à vivre pour tous - Permettre l'accueil des familles par l'habitat et les services

Monsieur le Président rappelle au Conseil communautaire qu'une procédure de modification du Plan local d'urbanisme intercommunal du Val d'Ille-Aubigné a été engagée par l'arrêté U001/2024 du 23 février 2024, afin de corriger un certain nombre d'imperfections du document ou pour prendre en compte certaines évolutions liées aux projets et au enjeux du territoire.

Au regard des évolutions envisagées du PLUi, la procédure de modification de droit commun a été retenue. Le code de l'urbanisme prévoit que cette procédure soit soumise à enquête publique.

Cette procédure de modification était soumise à l'examen au cas par cas afin d'établir si les modifications sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et nécessitent ainsi une évaluation environnementale.

L'autorité environnementale a rendu son avis le 3 octobre 2024, indiquant que :

« la modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné (35) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et doit par conséquent être **soumise à évaluation environnementale** par la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné. »

Conformément à cet avis, le conseil communautaire du 12 novembre 2024 a acté la réalisation de l'évaluation environnementale de la modification N°4 du PLUi.

En application de l'article L. 103-2°3 du Code de l'urbanisme, une concertation du public a été organisée (une modification du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet d'une concertation). Cette concertation avait pour objectif de tenir informée la population du projet et de recueillir ses observations. Le conseil communautaire du 12 novembre 2024 a délibéré sur les modalités de cette concertation ainsi que sur les objectifs poursuivis. Par la suite, le conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation préalable en séance du 11 mars 2025.

La modification N°4 du PLUi porte sur les points suivants :

Précision de certaines règles du règlement

Précision de la définition « distance » et suppression de la définition « implantation obligatoire »

Zones UD, UE, UO : Précisions des règles relatives aux clôtures

Zone A, N, NP : mise en cohérence des éléments relatifs aux extensions d'habitations en zone A et N

Zone A, N et NP : date de référence

Zone UA : teintes de toitures

Zones UO et UG : Obligations en matière du stationnement

Zones UC, UD, UE, UO, UG, UA : Qualité environnementale des constructions affectées aux équipements d'intérêt collectif et services publics

Zone UE : Permettre la démolition-reconstruction des commerces existantes

Zone 1AU et 2AU : Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Zones A, N, NP : Aménagements en faveur de la biodiversité

Implantation des annexes en zone A et N

Zone N et NP : clôtures

STECAL Nt : implantation des constructions d'habitation légères de loisirs

Destinations et sous-destinations – prise en compte de l'arrêté du 22 mars 2023.

Zonage

Evolution du zonage UC2p vers UE2p à Feins

Evolution du zonage UA3 vers UE3 à Guipel

Evolution du zonage UE3 vers UE1 et UE2 à Melesse

Evolution du zonage UA4 vers UA2 à Melesse

Evolution du zonage UG vers UE2 à Saint Aubin d'Aubigné

Evolution du zonage UG vers UE2 à Saint Aubin d'Aubigné
Evolution du zonage 1AUA3 vers 1AUG à Saint Aubin d'Aubigné
Evolution du zonage UG vers UC1 à Vieux Vy sur Couesnon
Evolution du zonage sur le secteur Route du Meuble à la suite de la modification N°2 du SCoT du Pays de Rennes
Evolution du zonage 1AUO2s vers N à Langouët

Prescriptions

Suppression de l'emplacement réserve FNS-1 à Feins
Création des nouveaux emplacements réservés GA-7, GA-8 et GA-9 à Gahard
Modification de l'emprise de l'emplacement réservé GA-4 à Gahard
Création d'un nouvel emplacement réservé MEL-16 à Melesse
Déplacement de l'emplacement réservé ER-LMZ 5 à La Mézière
Modification de l'emprise de l'emplacement réservé SAA-1 à Saint Aubin d'Aubigné
Modification de l'emprise de l'emplacement réservé SAA-2 à Saint Aubin d'Aubigné
Suppression de l'emplacement réservé SAA-4 à Saint Aubin d'Aubigné
Modification de l'emprise de l'emplacement réservé SAA-6 à Saint Aubin d'Aubigné
Suppression de l'emplacement réservé SAA-9 à Saint Aubin d'Aubigné
Création d'un nouvel emplacement réservé à Saint Médard sur Ille
Suppression du secteur de constructibilité limitée à Gahard et à Saint Germain sur Ille
Modification du périmètre de l'OAP N°9 et de l'OAP N°11 à Melesse
Modification du périmètre de l'OAP N°6 à Sens de Bretagne
Modification d'un « secteur de diversité commerciale : linéaire commercial » à Montreuil le Gast et instauration d'un nouveau « secteur de diversité commerciale : linéaire commercial » à Guipel
Bâti d'intérêt architectural complémentaire à Montreuil sur Ille
Un nouvel espace boisé classé à Guipel
Un nouvel élément de paysage à Gahard
Un nouvel élément de paysage à Guipel
Un nouvel élément de paysage à Melesse
Un nouvel élément de paysage à Saint Germain sur Ille

Modification de l'inventaire du bâti d'intérêt architectural désigné

La Haie Douette - commune d'Andouillé-Neuville
Les Marettes à Gahard
La Prévotais – commune de Gahard
Saint Georges – commune de Gahard
Le Bois Renault – commune de Gahard
Montaillé - commune de Guipel
Le Bas Fourfan - commune de Montreuil le Gast
Le Haut Fourfan - commune de Montreuil le Gast
La Gorge - commune de Montreuil le Gast
Le Petit Gahil – commune de Mouazé
Les Quatre Chênes – commune de Mouazé (B-1141)
La Hamonais– commune de Mouazé
La Bellême – commune de Saint Aubin d'Aubigné
La Thiaudière – commune de Saint Symphorien
Le Mézeray - commune de Vieux Vy sur Couesnon
La Bédorais - commune de Vieux Vy sur Couesnon
Le Bois Neuf – Vieux-Vy sur Couesnon
Guillac – Vieux-Vy sur Couesnon

Modification des orientations d'aménagement et de programmation

OAP Trame verte et bleue : ajout des symboles graphiques correspondant aux « Grands ensembles naturels » dans le document écrit
Modification du Cahier communal – Gahard : OAP N°2 : Secteur rue Jean Morin
Modification du Cahier communal – Langouët : OAP N°2 : Prairie Madame, OAP N°5 : Le pré du long
Modification du Cahier communal – La Mézière : OAP N°2 : Les secteurs La Fontaine et La Beauvairie
Modification du Cahier communal – Melesse : OAP N°5 : L'îlot Centre Ouest, OAP N°7 : Rue de Montreuil, OAP N°11 : Le Chêne Poitou
Modification du Cahier communal – Saint Germain sur Ille : OAP N°2 : Rue de la scierie
Modification du Cahier communal – Saint Aubin d'Aubigné
Modification du Cahier communal – Sens de Bretagne : L'OAP N°3 Secteur Gare, OAP N°6 : Rue Beaumanoir et

ru de Ph de Volvire
Modification de l'OAP Route du Meuble

Ouvertures à l'urbanisation

Zone 2AUE de 0,7 ha à Langouët

Zone 2AUG de 0,2 ha à Melesse

Zone 2AUA de 1,5 ha à Melesse

Zone 2AUE de 6,1 ha à Vignoc

Par délibération en date du 10 juin 2025, le conseil communautaire a justifié l'utilité d'ouvrir à l'urbanisation les zones 2AU au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Avis des personnes publique associées (PPA)

Le dossier de modification a été transmis aux personnes publiques associées conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme.

Globalement les personnes publiques associées, qui ont répondu dans le cadre de la procédure, sont favorables au projet de modification n°4.

La région n'a pas formulé d'observation.

Le syndicat mixte du Pays de Rennes a émis un avis favorable.

La Chambre d'agriculture a émis une demande et une observation.

La Chambre des métiers et de l'artisanat a émis des observations.

La DDTM a émis un avis favorable.

PPA	Observations/ Recommandations/ Préconisations	Réponse du Val d'Ille-Aubigné
Chambre d'Agriculture	Secteur Route du Meuble – demande de déclassement de la zone 2AU en A	Tout déclassement ou requalification de zonage nécessite une analyse approfondie des enjeux en matière d'habitat, de mobilités, d'activités économiques, d'environnement et de cadre de vie. C'est pourquoi seule la révision générale du PLUi permettra d'établir une véritable stratégie foncière à l'échelle intercommunale et confirmer un éventuel déclassement de ce secteur. La communauté de communes ne donne pas suite à cette demande.
	La sous-destination des constructions et installations nécessaires aux CUMA en zone A	La communauté de communes prend acte de cette remarque. Elle veillera à ce que le règlement autorise les constructions et installations nécessaires aux CUMA en zone A.
Chambre des métiers et de l'artisanat	Evolution du zonage à Guipel – demande de compensation à l'échelle intercommunal	Dans le cadre de la révision générale, la communauté de communes élargira les conditions d'accueil des activités économiques au sein des tissus urbains existants. Cela libérera un nouveau potentiel de développement qui compensera le secteur en question.
	Evolution du zonage à Saint Aubin d'Aubigné – regret de mobiliser une zone destinée à accueillir des activités industrielles ou artisanal pour un projet d'équipement public	La communauté de communes prend acte de cette observation. Toutefois, la nature du futur équipement public le rend peu compatible avec un usage résidentiel. C'est pourquoi ce secteur a été jugé approprié pour accueillir cet équipement.
	OAP n°13 – La Métairie II – proposition d'accompagner la collectivité dans la réflexion autour de la programmation	La communauté de communes prend acte de cette observation.
Syndicat mixte du Pays de Rennes	Avis favorable sans réserve ni recommandation	Cet avis n'appelle pas d'observation.

Préfet d'Ille et Vilaine Direction départementale des territoires et de la mer Région Bretagne	Cet avis favorable émet une observation concernant la procédure.	La communauté de communes confirme que l'article L.153-38 du Code de l'urbanisme justifiant l'utilité des ouvertures de zones 2AU a été jointe au dossier d'enquête publique.
	Le courrier ne formule pas de remarques relatives au contenu de la modification N°4.	Cet avis n'appelle pas d'observation.

Avis de l'autorité environnementale

La Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne indique dans son avis tacite n°MRAe 2025-0188 qu'elle n'a pas pu étudier, dans le délai de trois mois qui lui était imparti, le dossier reçu le 25 mars 2025. En conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

Saisine de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Le dossier de modification apporte des évolutions aux règles d'extension d'habitations existantes en zone A.

En application des dispositions de l'article L.151-12, les dispositions du règlement des bâtiments d'habitations en zone A sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La communauté de communes a saisi la CDPENAF qui n'a pas formulé d'avis.

Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique, permettant d'assurer l'information et la participation du public, s'est déroulée du mardi 26 août au lundi 29 septembre 2025.

Six lieux d'enquête publique permettaient au public de consulter le dossier de modification en version papier et de consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur les registres d'enquête.

Le commissaire enquêteur a tenu deux permanences par lieu d'enquête, soit au total 12 permanences.

Un registre dématérialisé a également été mis en place.

Le public a manifesté un réel intérêt pour l'enquête publique : 53 personnes ont été reçues lors des permanences du commissaire enquêteur et 3 925 visiteurs uniques ont consulté le registre dématérialisé. L'enquête recueilli 99 contributions au total.

Dans ses conclusions et avis, le commissaire enquêteur considère :

- Que la procédure a été mise en œuvre dans les règles qui régissent ce type d'enquête,
- Que les évolutions envisagées ne remettent pas en cause les principes du PLUi,
- Que les ouvertures à l'urbanisation de la modification n°4 correspondent aux besoins de nouveaux logements et à l'accueil d'activités sur le territoire de la communauté de communes.

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable à l'ensemble des objets de la modification N°4 du PLUi.

Synthèse des évolutions apportées au projet de modification après enquête publique

Les principes de voirie de l'OAP Route du Meuble ont été modifiés afin de tenir compte des observations du public.

Les modifications des cahiers communaux de Langouët (OAP n°5 Prairie Madame et OAP N°4) et de Melesse (OAP N°7 et OAP N°10) ont évolué en réponse aux contributions du public.

L'emplacement réservé SAA-6 à Saint Aubin d'Aubigné a été réinstauré en partie à la suite des observations formulées par le public.

Monsieur le Président propose d'approuver la modification n°4 du PLUi.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5214-16 à L. 5214-22 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27 ;

Vu la délibération DEL_2020_193 du 25 février 2020 approuvant le PLUi et les délibérations DEL_2021_015 du 23 février 2021, DEL_2021_219 du 12 octobre 2021 et DEL_2023_023 du 14 mars 2023 et DEL_2024_234 du 10 décembre 2024 approuvant les modifications du PLUi ;

Vu les arrêtés U001/2020, U001/2022, U001/2023 et U002/2024 portant mise à jour des annexes du PLUi ;

Vu l'arrêté U001/2024 du 23 février 2024 prescrivant la modification N°4 du PLUi ;

Vu l'avis conforme n°2024ACB75 du 3 octobre 2024 de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne précisant que la modification N°4 du PLUi est soumise à l'évaluation environnementale ;

Vu la délibération DEL_2024_212 du 12 novembre 2024 décidant de réaliser une évaluation environnementale et définissant les modalités de la concertation ainsi que les objectifs poursuivis ;

Vu la délibération DEL_2025_036 du 11 mars 2025 tirant le bilan de la concertation préalable ;

Vu la délibération DEL_2025_150 du 10 juin 2025 justifiant les ouvertures à l'urbanisation ;

Vu la décision n° E25000077/35 de la Conseillère déléguée du Tribunal Administratif de Rennes en date du 9 avril 2025 portant désignation du commissaire enquêteur ;

Vu l'avis tacite n°MRAe 2025-012256 de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne ;

Vu les avis formulés par les personnes publiques associées ;

Vu l'absence de l'avis de la CDPENAF ;

Vu l'arrêté U001/2025 du 7 juillet 2025 portant ouverture et organisation de l'enquête publique concernant la modification N°4 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu le rapport et les conclusions d'enquête et l'avis favorable du commissaire enquêteur,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

CONSIDERANT les observations effectuées durant l'enquête publique ;

CONSIDERANT que la modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal telle qu'elle est présentée au Conseil communautaire, est prête à être approuvée, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme ;

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

APPROUVE la modification n°4 du Plan local d'urbanisme intercommunal du Val d'Ille-Aubigné telle qu'annexée à la présente délibération,

AUTORISE Monsieur le Président à notifier la présente délibération à Monsieur le Préfet du département d'Ille-et-Vilaine ;

PRÉCISE que, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal modifié est tenu à la disposition du public dans les 19 mairies de la communauté de communes, au siège communautaire à Montreuil le Gast, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture ;

PRÉCISE que la délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité prévues aux articles R.153-20 à R.153-22 du code de l'urbanisme, à savoir :

- Affichage dans les 19 mairies de la communauté de communes et au siège communautaire à Montreuil le Gast pendant un mois,
- Mention de cet affichage insérée dans un journal agréé pour les annonces légales et diffusé dans le Département,
- Publication au recueil des actes administratifs de la communauté de communes,
- Publication sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L. 133-1 du Code de l'urbanisme.

Acte rendu exécutoire après envoi en Préfecture et publication par voie électronique
Le 15/12/2025

Le/la secrétaire de séance,
Monsieur DEWASMES Pascal

Le 15/12/2025,

Le Président,
Claude Jaouen





**Val d'Ille
Aubigné**

Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné

ARRÊTÉ U001/2025
PORTANT OUVERTURE ET ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE
CONCERNANT LA MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL (PLUi)

Le Président de la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5214-16 à L. 5214-22 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants ;

Vu la délibération DEL_2020_193 du 25 février 2020 approuvant l'élaboration du PLUi et les délibérations DEL_2021_015 du 23 février 2021, DEL_2021_219 du 12 octobre 2021 et DEL_2023_023 du 14 mars 2023 approuvant les modifications du PLUi ;

Vu la délibération DEL_2024_234 du 10 décembre 2024 approuvant la mise en compatibilité n°1 du PLUi ;

Vu les arrêtés U001/2020, U001/2022, U001/2023, U002/2024 portant mise à jour des annexes du PLUi ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-27 ;

Vu l'arrêté U001/2024 prescrivant la modification N°4 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en date du 23 février 2024 ;

Vu l'avis conforme n°2024ACB75 du 3 octobre 2024 de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne précisant que la modification N°4 du PLUi est soumise à l'évaluation environnementale ;

Vu la délibération DEL_2024_212 du 12 novembre 2024 décidant de réaliser une évaluation environnementale et définissant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération DEL_2025_036 du 11 mars 2025 tirant le bilan de la concertation préalable ;

Vu la délibération DEL_2025_150 du 10 juin 2025 justifiant les ouvertures à l'urbanisation ;

Vu la décision n° E25000077/35 du Conseillère déléguée du Tribunal Administratif de Rennes en date du 9 avril 2025 portant désignation du commissaire enquêteur ;

Vu l'avis tacite n°MRAe 2025-012256 de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : OBJET, DATE ET DUREE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier soumis à enquête publique porte sur la modification N°4 du PLUi. Cette modification comprend :

- Evolution de certaines dispositions du règlement littéral qui concerne l'ensemble des communes ;
- Evolution du règlement graphique comportant des modifications du zonage et des prescriptions (Andouillé-Neuville, Feins, Gahard, Guipel, Langouët, La Mézière, Melesse, Montreuil-le-Gast, Montreuil-sur-Ille, Mouazé, Saint-Aubin d'Aubigné, Saint-Germain-sur-Ille, Saint-Médard-sur-Ille, Saint-Symphorien, Sens-de-Bretagne, Vieux-Vy-sur-Couesnon et Vignoc) ;
- Evolution des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (Gahard, Langouët, La Mézière, Melesse, Saint-Aubin d'Aubigné, Saint Germain sur Ille, Saint-Symphorien, Sens-de-Bretagne et Vignoc) ;
- Evolution des orientations d'aménagement et de programmation thématiques (OAP trame verte et bleue) ;
- Ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs de la communauté de communes (Langouët, Melesse et Vignoc).

L'enquête publique se tiendra **du mardi 26 août 10h00 au lundi 29 septembre 2025 16h30**, soit 35 jours consécutifs. Dans chacun des lieux d'enquête publique, celle-ci démarrera et terminera conformément aux horaires d'ouverture propre à chacun, tels que précisés à l'article 4.

Le registre dématérialisé sera ouvert **du mardi 26 août 10h00 au lundi 29 septembre 2025 16h30**.

Le siège de l'enquête publique est fixé au siège de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné, 1 la Métairie, 35 520 Montreuil le Gast.

ARTICLE 2 : RESPONSABLE DU PROJET

La communauté de communes Val d'Ille-Aubigné est responsable du projet. Toutes informations relatives au dossier sont présentes sur le site de la Communauté de communes et peuvent être demandées auprès du pôle Aménagement et Urbanisme : 1, La Métairie - 35520 Montreuil le Gast (02 99 69 86 86. Courriel : plui@valdille-aubigne.fr)

ARTICLE 3 : COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier d'enquête publique comprend :

1. Un recueil des pièces administratives (l'arrête U001/2024 du 23/02/2024 prescrivant la modification N°4 du PLUi ; l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne n°2024ACB75, la délibération DEL_2024_212 du 12/11/2024, la délibération DEL_2024_212 du 12/11/2024 décidant de réaliser une évaluation environnementale et définissant les modalités de la concertation, la délibération DEL_2025_036 du 11/03/2025 tirant le bilan de la concertation préalable ; la délibération DEL_2025_150 du 10/06/2025 justifiant les ouvertures à l'urbanisation , l'arrêté et l'avis de mise à l'enquête publique ainsi que la décision n° E25000077/35 du 9/04/2025 portant désignation du commissaire enquêteur ;

2. Les avis des personnes publiques associées ainsi que l'avis tacite n°MRAe 2025-012256 ;
3. La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au plan considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation
4. Le projet de modification n°4 du PLUi comprenant :
 - Le rapport de présentation de la modification N°4
 - L'évaluation environnementale

ARTICLE 4 : MODALITES DE CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUETE

Six lieux d'enquête ont été définis sur le territoire permettant au public de prendre connaissance du dossier en version papier.

	Adresse	Jours et heures d'ouverture
Montreuil le Gast (Siège de l'enquête, Communauté de communes)	Communauté de communes 1, La Métairie 35 520 Montreuil le Gast	Du lundi au vendredi de 9h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h30 Fermé le mercredi après-midi
Melesse	Mairie 20, rue de Rennes. 35 520 Melesse	Lundi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 Mardi de 15h30 à 19h30 Jeudi de 8h30 à 13h30 Samedi de 9h00 à 12h00 (semaine impaire)
La Mézière	Mairie 1, rue de Macéria 35 520 La Mézière	Lundi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 18h00 Mardi de 8h30 à 12h00 et de 14h30 à 17h00 Mercredi de 8h30 à 12h00 Jeudi et vendredi de 8h30 à 12h et de 14h00 à 17h00 Samedi de 9h00 à 12h00
Montreuil sur Ille	Mairie 19, avenue Alexis-Rey 35 440 Montreuil-sur-Ille	Lundi au samedi de 9h00 à 12h00 Lundi après-midi de 13h 30 à 16h30 Fermé le 30 août 2025
Saint Aubin d'Aubigné	Mairie 4, place de la mairie 35 250 Saint Aubin d'Aubigné	Lundi, mercredi, jeudi de 8h45 à 12h00 et de 15h00 à 17h30 Mardi et vendredi de 8h45 à 12h00 Samedi de 9h00 à 12h00
Sens de Bretagne	Mairie 9, place de la Mairie 35 490 Sens-de-Bretagne	Lundi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 18h00. Mardi et jeudi de 8h30 à 12h00 Fermé le mercredi toute la journée 1 ^{er} et 3 ^{ème} samedi de 9h00 à 12h00

Pendant toute la durée de l'enquête publique le dossier complet sera consultable :

- En version papier sur les 6 lieux d'enquête publique.
- En ligne sur le site <https://www.registre-dematerialise.fr/5968> accessible depuis le site internet de la Communauté de communes <https://www.valdille-aubigne.fr/>.

Un exemplaire du dossier soumis à enquête est adressé sous format numérique pour information, dès l'ouverture de l'enquête, au maire de chaque commune sur le territoire de laquelle le projet est situé et dont la mairie n'a pas été désignée comme lieu d'enquête.

Cette formalité est réputée satisfaite lorsque les conseils municipaux concernés ont été consultés en application des réglementations particulières, ou lorsque est communiquée à la commune l'adresse du site internet où l'intégralité du dossier soumis à enquête peut être téléchargé. Un exemplaire du dossier est adressé sous format numérique à chaque commune qui en fait la demande expresse.

ARTICLE 5 : DESIGNATION D'UN COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par décision du conseiller délégué du Tribunal administratif de Rennes en date du 9 avril 2025, Monsieur Gérard Pelhâte a été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête publique.

ARTICLE 6 : PERMANENCES D'ACCUEIL DU PUBLIC PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur sera présent dans les différents lieux d'enquête publique pour recevoir les observations et propositions écrites ou orales du public aux dates et heures de permanences suivantes :

Lieux de permanence	Jours et horaires de permanences
Montreuil-le-Gast (siège de l'enquête) (communauté de communes Val d'Ille-Aubigné)	Mardi 26 août de 10h00 à 12h00 Lundi 29 septembre de 14h00 à 16h30
Melesse	Mardi 26 août de 15h30 à 18h30 Lundi 29 septembre de 10h00 à 12h00
La Mézière	Mercredi 10 septembre de 10h00 à 12h00 Vendredi 12 septembre de 14h00 à 17h00
Montreuil-sur-Ille	Lundi 1er septembre de 13h30 à 16h30 Vendredi 19 septembre de 10h00 à 12h00
St-Aubin d'Aubigné	Lundi 1er septembre de 10h30 à 12h00 Mercredi 10 septembre de 15h00 à 17h30
Sens-de-Bretagne	Vendredi 12 septembre de 10h00 à 12h00 Vendredi 19 septembre de 14h00 à 17h00

ARTICLE 7 : PRESENTATION DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations et propositions dans les conditions qui suivent :

- Par voie postale, à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné 1, La Métairie, 35520 Montreuil le Gast. Ces correspondances seront annexées aux registres d'enquête papier
- Par voie électronique sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/5968> , par mail à l'adresse suivante : enquete-publique-5968@registre-dematerialise.fr
- Par écrit, directement dans les registres papier, aux jours et horaires d'ouverture des lieux d'enquête publique indiqués ci-dessus (article 4).
- Par écrit et par oral auprès du commissaire enquêteur pendant les jours de permanences indiqués à l'article 6.

ARTICLE 8 : CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

À l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Après clôture des registres d'enquête, le commissaire enquêteur rencontrera, dans un délai de huit jours, le responsable du plan et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du plan disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur établira un rapport et exposera ses conclusions motivées dans un avis. Des copies du rapport et les conclusions motivées seront mises à disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête au siège de la Communauté de communes à Montreuil le Gast et dans les 5 autres lieux d'enquête. Ils seront publiés pendant la même durée sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/5968> accessible depuis le site du Val d'Ille Aubigné : <https://www.valdille-aubigne.fr>

Le Conseil communautaire se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification N°4 du PLUi. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de modification.

ARTICLE 9 : MESURES DE PUBLICITE

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département. Il sera également affiché dans les mairies des 19 communes du territoire et au siège de la Communauté de communes. L'avis sera publié sur <https://www.registre-dematerialise.fr/5968> accessible depuis le site du Val d'Ille-Aubigné <https://www.valdille-aubigne.fr>.

Le présent arrêté sera affiché dans les 19 communes ainsi qu'au siège de la Communauté de communes et publié au recueil des actes administratifs. Le Président du Val d'Ille-Aubigné et les 19 maires des communes membres sont chargés, chacun pour ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté.

Une copie sera transmise à Monsieur le préfet d'Ille et Vilaine ainsi qu'au Président du Tribunal administratif de Rennes.

Fait à Montreuil-le-Gast, le 7 juillet 2025

Le Président



Claude Jaouen

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

Séance du 10 juin 2025

Envoyé en préfecture le 18/06/2025
Reçu en préfecture le 18/06/2025
Publié le
ID : 035-243500667-20250618-DEL_2025_150-DE

Date de convocation : 04/06/2025	Nombre de conseillers		
		En exercice :	37
		Présents :	26
		Votants :	31
Date d’affichage : 04/06/2025			

L'an deux mille vingt cinq, le dix juin, à 19 Heures 00, à la VIGNOC (salle polyvalente - rue des écoles), 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 :

GELY-PERNOT Aurore, VASNIER Pascal, FOUGLE Alain, LAVASTRE Isabelle, JOUCAN Isabelle, ALMERAS Loïc, KECHID Marine, BERNABE Valérie, GORIAUX Pascal, DUBOIS Jean-Luc, MACE Marie-Edith, LE DREAN-QUENEC'H DU Sophie, DUMAS Patrice, FERRAND Marc-Olivier, JAOUEN Claude, OBLIN Anita, HENRY Lionel, EON-MARCHIX Ginette, TAILLARD Yvon, BOUGEOT Frédéric, COUMAILLEAU Pascal, MASSON Josette, LARIVIERE-GILLET Yannick, SENTUC Véronique, BOURNONVILLE Noël, HOUITTE Daniel

Absents :

HAMON Carole, DESMIDT Yves, MOREL Gérard, DEWASMES Pascal

Absents ayant donné pouvoir :

GUERIN Patrice donne procuration à GORIAUX Pascal
MESTRIES Gaëlle donne procuration à LE DREAN-QUENEC'H DU Sophie
LOREE Michel donne procuration à JAOUEN Claude
RICHARD Jacques donne procuration à MASSON Josette
LEGENDRE Bertrand donne procuration à EON-MARCHIX Ginette
LECONTE Yannick donne procuration à SENTUC Véronique
BLAISE Laurence donne procuration à HOUITTE Daniel

Secrétaire de séance : Monsieur HOUITTE Daniel

N° DEL_2025_150

Objet Urbanisme

PLUi - Modification n°4 - Justification des ouvertures à l'urbanisation

Projet de territoire : AXE 3 Un territoire à vivre pour tous - Permettre l'accueil des familles par l'habitat et les services

Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est un document de planification et d'urbanisme réglementaire à l'échelle de 19 communes composant la communauté de communes Val d'Ille – Aubigné. Il a été approuvé le 25 février 2020.

Le PLUi est un document évolutif. La détection d'erreurs matérielles, l'adaptation de certaines dispositions, les actualités des projets et les nouveautés réglementaires peuvent conduire à une modification des règles d'urbanisme.

Les procédures d'évolution du PLUi sont encadrées par le Code de l'urbanisme.

En application de l'article L.153-37, le Président du Val d'Ille-Aubigné a lancé une nouvelle procédure de modification du PLUi par arrêté U001/2024 en date du 23 février 2024.

Au regard des évolutions envisagées, la procédure de modification de droit commun a été retenue.

La modification n°4 comprend :

- l'évolution de certaines dispositions du règlement littéral ;
- l'évolution du règlement graphique comportant des modifications du zonage et des prescriptions ;
- l'évolution des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles ;
- l'évolution des orientations d'aménagement et de programmation thématiques ;
- l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs de la communauté de communes.

Ces éléments étaient présentés dans le dossier de concertation préalable qui s'est tenue jusqu'au 28 février 2025.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-38 du Code de l'Urbanisme, il convient de justifier l'utilité d'ouvrir à l'urbanisation les zones 2AU au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

L'exposé ci-après présente à cet effet les éléments amenant à ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation, et s'organise de la façon suivante :

- Justification au regard du projet d'aménagement et de développement durables du PLUi et ses axes 4, 5 et 7
- Capacités d'urbanisation encore inexploitées et faisabilité opérationnelle du projet dans ces zones à Langouët, Melesse et Vignoc.

1. Justification au regard du projet d'aménagement et de développement durables du PLUi

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire à l'horizon de 2032. Il expose le projet d'urbanisme du territoire et définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le PADD en vigueur s'est construit autour de deux parties : un territoire vertueux et durable (1) et un territoire attractif et solidaire (2). Les deux parties comportent 8 axes et 23 orientations.

Axe 4. Assurer la pérennité des ressources naturelles (les terres agricoles, la pierre, l'eau, les boisements, le bocage...) support d'activités économiques

L'orientation 10 du PADD de l'axe 4 a pour objectif de maîtriser la consommation foncière annuelle pour préserver les ressources naturelles et l'activité agricole.

L'élaboration du PLUi de 2020 avait déjà permis de réduire fortement les potentiels d'ouvertures à l'urbanisation par rapport aux PLU communaux antérieurs (453 ha zonés en 1AU et 2AU) et les possibilités offertes par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Rennes (644 ha dans le SCoT actuel et environ 250 ha en extension de la tâche urbaine dans le PLUi en vigueur).

En accord avec la dynamique démographique et économique du territoire, l'ambition du Val d'Ille-Aubigné est de produire 350 logements par an. Environ 20 % de cette production est prévue en renouvellement urbain.

Ainsi, le PADD du PLUi prévoit une consommation d'environ 18 ha/an pour les logements, équipements et services.

En parallèle, il prévoit une consommation d'environ 7 ha/an pour l'accueil d'entreprise et la création d'emploi pour ses habitants.

Les zones prévues à l'urbanisation ont été dimensionnées au regard de ces objectifs. Leur positionnement est encadré par les flèches d'extensions inscrites au SCoT du Pays de Rennes.

Conformément à l'article L.153-31, à partir du 25 février 2026, une révision générale du PLUi s'imposera pour toute nouvelle ouverture à l'urbanisation qui n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent.

Changement du cadre réglementaire

Depuis l'approbation du PLUi en 2020, une nouvelle loi « Climat et résilience » a été adoptée en 2021. L'objectif majeur de ce texte est le zéro artificialisation nette (ZAN) des sols en 2050.

L'objectif du zéro artificialisation nette (ZAN) des sols se traduit par une première tranche de 10 années (2021-2031) de diminution par deux du rythme de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) par rapport à la consommation totale d'ENAF observée sur les dix années précédant la promulgation de la loi (2011 – 2021).

La loi place les régions en première ligne dans la lutte contre l'artificialisation des sols. Celles-ci doivent inscrire l'objectif de réduction de l'artificialisation entre les différentes parties du territoire dans le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

De nouvelles évolutions législatives sont en cours (proposition de la loi TRACE).

Nonobstant les évolutions éventuelles, le SRADDET de la région Bretagne a été modifié en avril 2024 afin de répondre aux obligations de la loi « Climat et résilience ». Ainsi, il a fixé l'enveloppe de consommation maximale pour le Pays de Rennes. A l'échelle du territoire du Pays de Rennes, la consommation d'ENAF ne doit pas dépasser 992 ha pour la période 2021-2031.

Le syndicat mixte du Pays de Rennes a engagé une procédure de modification simplifiée du SCoT afin d'intégrer les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols.

A ce stade, aucune enveloppe définitive n'est validée pour le territoire du Val d'Ille-Aubigné. Les travaux en cours dessinent une enveloppe d'environ 124 hectares à l'horizon de 2031. Le PLUi du Val d'Ille-Aubigné devra intégrer ces nouveaux objectifs avant le 21 février 2028.

Les ouvertures à l'urbanisation envisagées dans le cadre de la modification n°4 représentent une consommation d'ENAF de **7,9 ha**.

Consommation d'ENAF passée

Sur la période 2011-2021, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) observée pour le Val d'Ille-Aubigné est de l'ordre de 17.6 ha/an à 21.5 ha/an (selon les sources de données disponibles). Cette consommation représente 0.6 à 0.7% de la surface totale du territoire.

Pour la période entre le 22 août 2021 et le 31 mars 2025, la communauté de communes peut s'appuyer sur son propre suivi de la consommation issue des autorisations d'urbanisme et la version consolidé du Mode d'occupation du sol (MOS) millésime 2021.

Le MOS est un outil, développé par les Agences d'urbanisme, qui s'appuie sur le croisement de données publiques disponibles à l'échelle cadastrale et l'analyse de photographies aériennes. Le MOS est l'outil commun

de mesure de la consommation d'espace et d'évolution de l'occupation des sols de la commune et de son territoire.

Le suivi de la consommation du Val d'Ille-Aubigné recense les opérations réalisées ou démarrées au plus tard le 31 mars 2025 au sein des espaces agricoles, naturels et forestiers du MOS. Les périmètres d'opérations ont été numérisés par les services de la communauté de communes.

Selon ce suivi interne, le territoire du Val d'Ille-Aubigné a eu une consommation effective de 27,8 ha hectares sur la période entre le 22 août 2021 et le 31 mars 2025, soit 7,8 ha/an. Elle est inférieure aux objectifs affichés du PADD.

La consommation est répartie de la façon suivante :

- 85% consommés pour l'habitat et les secteurs mixtes (23,7 ha),
- 8,1 % pour les activités (2,2 ha),
- 7 % pour les équipements (1,9 ha).

Le territoire de la communauté de communes faisant 29 981,8 hectares, cette consommation de 27,8 hectares sur la période entre le 22 août 2021 et le 31 mars 2025 correspond à 0,09 % du territoire.

La consommation d'ENAF au sein de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation se déroulera sur plusieurs années, notamment à Vignoc. La consommation d'espace est inférieure aux objectifs annuels affichés dans le PADD. Les nouvelles zones ouverte à l'urbanisation ne remettront pas en cause l'atteinte des futurs objectifs chiffrés de diminution du rythme de la consommation d'espace pour la période 2021 - 2031.

Axe 5. Accompagner le dynamisme démographique

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, le scénario de développement démographique retenu par les élus de la communauté de communes Val d'Ille- Aubigné est de 1,80% par an, proche du rythme des périodes précédentes. À l'horizon 2032, le territoire intercommunal devrait donc atteindre plus de 48 000 habitants soit plus de 13 500 habitants supplémentaires par rapport à la population en 2015 (donnée Insee de référence).

Les perspectives de croissance démographique prises en compte dans l'élaboration du PLUi restent d'actualité.

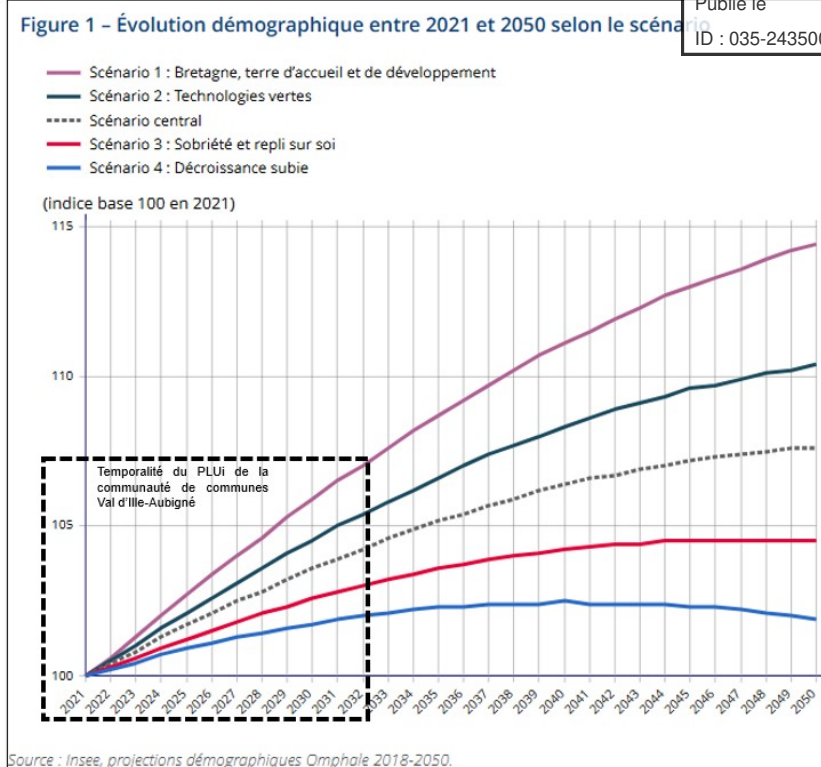
Au regard des récentes études publiées par l'Institut national de la statistique et des études économiques (Insee, Analyses Bretagne n°121 et 122, décembre 2023), la population du territoire va continuer à croître. À plus court terme, les perspectives démographiques restent importantes.

Le modèle Omphale de l'Insee permet de réaliser des projections de population infra-nationales en projetant d'année en année, à partir de 2018, les pyramides des âges des différents territoires. L'évolution de la population par sexe et âge repose sur des hypothèses d'évolution de trois composantes : la fécondité, la mortalité et les migrations. Différents scénarios sont ainsi élaborés selon les hypothèses retenues.

Le périmètre des EPCI (établissements publics de coopération intercommunale) est pertinent pour l'analyse des projections de population. Néanmoins, pour fournir des résultats fiables, l'outil de réalisation de projections Omphale nécessite de travailler sur des territoires de plus de 50 000 habitants. Par conséquent, le territoire du Val d'Ille-Aubigné est regroupé avec le Pays de Châteaugiron communauté et Liffre-Cormier communauté, en tant en tenant compte de leurs similitudes, afin d'obtenir une zone dépassant le seuil des 50 000 habitants.

D'après les projections de l'Insee, l'attractivité du périurbain rennais, notamment pour les familles, permettrait à la zone regroupant les 3 EPCI (Val d'Ille-Aubigné, Pays de Châteaugiron communauté et Liffre-Cormier communauté) de conserver un solde migratoire positif. Le nombre d'habitants âgés de 25 à 64 ans serait quant à lui en forte croissance dans ces territoires, entraînant avec lui le nombre de jeunes de moins de 18 ans. Le périurbain rennais serait le seul endroit en Bretagne, avec Rennes Métropole, où la population des moins de 18 ans augmenterait sur la période 2021-2050.

Dans le scénario central, la population augmenterait ainsi de 34,3 % dans la zone de Liffre – Châteaugiron qui regroupe les 3 EPCI.



Les évolutions démographiques nécessitent de poursuivre la construction de logements suffisants afin de garantir une offre d'habitat adaptée.

Axe 7. Développer et encourager l'attractivité économique du Val d'Ille-Aubigné, pour soutenir l'emploi

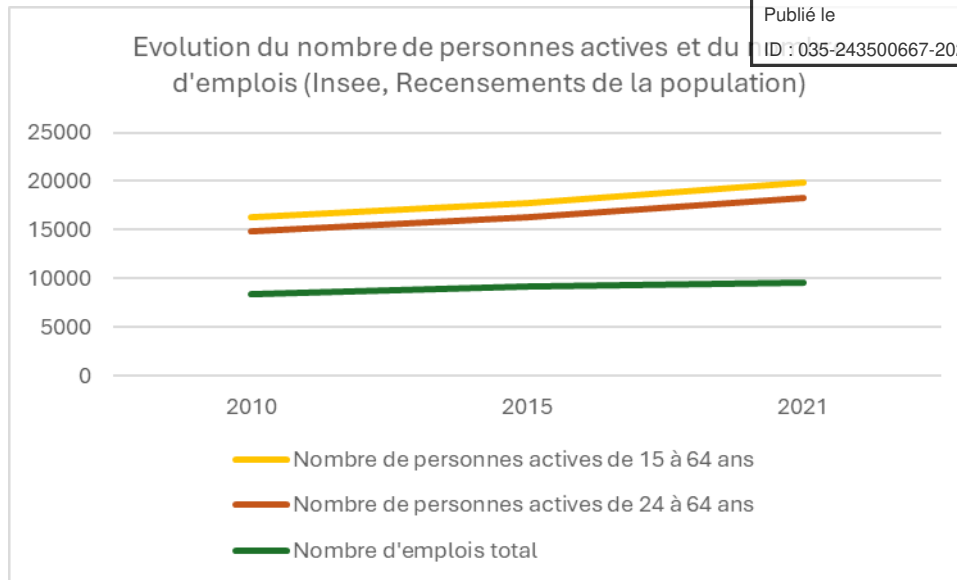
La croissance démographique devra être accompagnée par une augmentation de nombre d'emplois, d'équipements et de services.

L'orientation 19 du PADD a pour objectif de maintenir et renforcer l'emploi à l'échelle de toutes les communes pour limiter les déplacements vers la capitale régionale.

Cette orientation vise également à accompagner le développement d'espaces de travail collaboratif et/ou de « tiers lieux ».

En 2021, le territoire du Val d'Ille-Aubigné compte 48 emplois pour 100 actifs contre 51 emplois pour 100 actifs en 2015.

L'évolution du ratio implique que le nombre d'emplois augmente plus lentement que le nombre de personnes actives comme présenté dans le graphique ci-après. Cela induit un nombre de déplacements important vers d'autres territoires.



Le territoire du Val d'Ille-Aubigné compte 32 zones d'activités aménagées réparties sur 12 communes. Bien que nombreuses, les zones d'activités sont, pour la plupart, entièrement commercialisées.

L'offre foncière existante n'est pas suffisante pour répondre aux besoins du territoire.

Le service développement économique de la communauté de communes recense en moyenne 47 demandes de recherches de foncier par an. D'après ce suivi interne, depuis 2023, seule une demande était en adéquation avec l'offre foncière existante.

Afin de renforcer l'écosystème économique et de contribuer à la création d'emplois locaux, le territoire doit continuer à assurer l'accueil d'entreprises et développer des nouvelles opportunités foncières.

Les ouvertures à l'urbanisation prévues dans le cadre de la modification n°4 sont nécessaires pour répondre aux objectifs du PADD.

- **Capacités d'urbanisation encore inexploitées et faisabilité opérationnelle du projet dans ces zones à Langouët, Melesse et Vignoc**

L'ouverture à l'urbanisation de quatre secteurs classés en zone 2AU est envisagée dans le but d'accompagner la croissance démographique qui se poursuit sur le territoire et qui nécessite la production de logements tout en répondant aux besoins de fonciers pour l'économie et les équipements.

Langouët : zone 2AUE de 0,7 ha (habitat)

Le PLUi du Val d'Ille-Aubigné prévoit environ 48 nouveaux logements sur la commune de Langouët à l'horizon de 2032. Le renouvellement urbain devrait présenter 20% de la production globale soit environ 10 logements.

Pour répondre aux objectifs du PLH et du PADD, le PLUi prévoit 10 secteurs opérationnels dont 9 dédiés à l'habitat. 5 secteurs dédiés à l'habitat se situent au sein de l'enveloppe urbaine existante et présentent un potentiel disponible de 1 ha, soit environ 20 logements.

La commune de Langouët a signé deux conventions opérationnelles avec l'Etablissement public foncier (EPF) de Bretagne permettant de mobiliser 3 des 5 gisements identifiés au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Les 2 gisements restants au sein de l'enveloppe urbaine représentent un potentiel disponible de 3 logements.

Aujourd'hui, l'EPF maîtrise l'ensemble du foncier sur le secteur Rue de la Forge - Prairie Madame. Cette opération a été retardée par une installation non autorisée sur le secteur. L'EPF est en cours de démantèlement de l'installation en question afin de livrer un foncier nu à l'opérateur qui réalisera le projet urbain inscrit dans le Cahier communal du PLUi.

L'EPF maîtrise également une partie du foncier sur le secteur Ancienne Forge (convention signée en 2019). A

l'heure actuelle, l'EPF poursuit les négociations sur l'ensemble du périmètre. Ces gisements pourront être mobilisés à moyen terme.

4 secteurs opérationnels se situent en extension de l'enveloppe urbaine :

- Le secteur 1AUO2s à l'ouest est réservé aux équipements publics et comporte un verger protégé.
- Le secteur 1AUO2s (1,3 ha) non urbanisé et situé au nord de la commune est délimité sur un boisement existant. La modification n°4 prévoit de déclasser ce secteur en zone N.
- Deux secteurs 2AUE.

Au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle du projet dans ces zones, la commune de Langouët ne dispose pas d'alternative pour répondre aux objectifs de production de logements à court terme.

Melesse : zone 2AUG de 0,2 ha (équipement)

La commune de Melesse a fait l'acquisition de la ferme Colliots en 2020. L'intérêt patrimonial et le positionnement stratégique au cœur du pôle d'équipements ont orienté ce choix.

En 2023, la commune a mené une étude prospective sur les équipements et services de la commune à l'horizon 2050.

Cette étude s'est traduite par des fiches d'actions sur les différents sites traités.

Dans le cadre de cette étude, une réflexion a été portée sur la zone 2AUG à l'ouest de l'agglomération.

La commune a étudié 3 scénarios d'aménagement possible :

- une ferme augmentée avec l'implantation de nombreuses serres horticoles
- un tier-lieu agricole couplé à un équipement culturel public
- une ferme pédagogique attente à un nouveau lieu d'enseignement type groupe scolaire

A l'issue de l'étude, les bâtiments de l'ancienne ferme Champs Coliaux ont été ciblés pour un nouveau lieu innovant à portée culturelle centré sur la valorisation de l'ancrage agricole qui permettra de développer des activités associées ouvertes à tous, culturelles et nourricières.

Au regard de sa localisation et de son intérêt patrimonial, aucune alternative n'est identifiée au sein du territoire communal. L'ouverture à l'urbanisation permettra de réhabiliter un bâti existant et n'entraînera pas de consommation d'espace.

Melesse : zone 2AUA de 1,5 ha (activité)

La commune de Melesse compte trois zones d'activités existantes dans le prolongement de son bourg : la Métairie, les Landelles et les Olivettes.

Le potentiel foncier théorique identifié sur ces trois zones existantes représente une superficie d'environ 1,9 ha repartie sur plus de 10 unités foncières. Le nombre élevé de propriétaires rend difficile la mobilisation du foncier dans les délais courts. Par ailleurs, la taille des unités foncières ne permet pas de répondre aux besoins d'établissements à la recherche d'un foncier plus conséquent.

Le PLUi du Val d'Ille-Aubigné délimite cinq nouvelles zones dédiées au développement économique sur la commune de Melesse.

La communauté de communes mène actuellement les opérations préalables à l'aménagement de l'une des cinq zones, les Olivettes 2, qui se situe au nord de la commune. L'accueil des nouvelles activités sur environ 10 ha est prévu courant 2027. Au regard des manifestations d'intérêt, la future zone ne permettra pas de répondre à toutes les demandes d'opérateurs économiques. Le service développement économique de la communauté de communes recense 12 manifestations d'intérêt (artisanat, industrie, logistique) et un besoin en foncier dépassant 13 ha.

Les études préalables sur la zone 1AUA2 à l'ouest de la zone existante « la Métairie » ont mis en évidence une difficulté opérationnelle liée à la forme de la zone. C'est pourquoi, la communauté de communes souhaite ouvrir

une partie de la zone 2AUA en continuité de la zone 1AUA2 afin de faciliter l'aménagement et ainsi de répondre aux objectifs du PADD.

Au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle du projet dans ces zones, il n'existe pas d'alternative sur la commune de Melesse pour répondre aux objectifs du PADD.

Zone 2AUE de 6,1 ha (habitat) à Vignoc

Le PLUi du Val d'Ille-Aubigné prévoit environ 240 nouveaux logements sur la commune de Vignoc à l'horizon de 2032 dont environ 48 en renouvellement urbain.

Le PLUi identifie 4 secteurs opérationnels :

- un secteur en renouvellement urbain
- une zone 1AUO1 dont l'urbanisation s'est achevée en 2021
- une zone 2AUA dédiée au développement économique
- une zone 2AUE dédiée à l'habitat

La commune recense quelques terrains non bâtis dans les anciens lotissements à l'est du centre-bourg. Leur mobilisation n'est pas suffisante pour répondre aux besoins en production de logement.

Plusieurs gisements au cœur du bourg ont été identifiés lors de la mise en place du programme d'action foncière en 2015.

En 2016, la commune a signé une convention opérationnelle avec l'Etablissement public foncier (EPF) de Bretagne sur le secteur des Camélias afin de procéder à des acquisitions foncières.

En 2016-2017, une étude pré-opérationnelle pour la restructuration de l'îlot rue des Camélias portée par la communauté de communes Val d'Ille d'Aubigné a été menée afin de vérifier la faisabilité du projet urbain. A l'issue de cette étude, une opération de bâti collectif social en renouvellement urbain sur un des îlots du secteur des Camélias a été réalisée.

Depuis cette opération, la commune de Vignoc, accompagnée par l'EPF, rencontre une forte rétention foncière pour mobiliser des gisements restants du secteur des Camélias.

Ainsi, elle a lancé des études préalables à la réalisation d'une ZAC (Zone d'aménagement concertée) multisites comprenant deux secteurs en renouvellement urbain (secteur des Camélias, secteur de la Villouyère) et un secteur en extension (zone 2AUE). Cette étude a confirmé l'opportunité de la ZAC multisite. Le projet densifiera le tissu urbain existant et créera environ 49 nouveaux logements. L'extension urbaine permettra d'assurer l'équilibre financier de la ZAC. Ce secteur accueillera environ 180 logements dont 25 logements locatifs sociaux.

La création de la ZAC multisites est prévue en 2025. L'approbation du dossier de réalisation est prévue en septembre 2026.

L'ouverture à l'urbanisation s'inscrit dans le projet d'aménagement d'ensemble qui mobilisera également les gisements du centre-bourg de la commune, permettant ainsi de répondre aux objectifs de production de logements.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 5214-16 à L. 5214-22 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.153-38 ;

Vu la délibération DEL_2020_193 du 25 février 2020 approuvant l'élaboration du PLUi et les délibérations DEL_2021_015 du 23 février 2021, DEL_2021_219 du 12 octobre 2021 et DEL_2023_023 du 14 mars 2023 et DEL_2024_234 du 10 décembre 2024 approuvant les modifications du PLUi ;

Vu les arrêtés U001/2020, U001/2022, U001/2023 et U002/2024 portant mise à jour des annexes du PLUi ;

Vu l'arrêté U001/2024 du 23 février 2024 prescrivant la modification N°4 du PLUi ;

Vu la délibération DEL_2024_212 du 12 novembre 2024 définissant les objectifs de la concertation préalable du public de la modification n° 4 du PLUi ;

Vu la délibération DEL_2025_036 du 11 mars 2025 tirant le bilan de la concertation préalable ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire **à la majorité** :

Pour : 30

Contre : 1

SENTUC Véronique

Pas de participation : 2

DUBOIS Jean-Luc, LE DREAN-QUENEC'HDU Sophie

APPROUVE les justifications relatives à l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation des zones suivantes :

- Pour les besoins de logements : Langouët (0,7 ha) et Vignoc (6,1 ha)
- Pour les besoins d'activités : Melesse (1,5 ha)
- Pour les besoins d'équipements : Melesse (0,2 ha)

Acte rendu exécutoire après envoi en Préfecture et publication par voie électronique
Le 18/06/2025

Le/la secrétaire de séance,
Monsieur HOUTTE Daniel

Le 18/06/2025,
Le Président,
Claude Jaouen



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

Séance du 11 mars 2025

Envoyé en préfecture le 21/03/2025
Reçu en préfecture le 21/03/2025
Publié le
ID : 035-243500667-20250321-DEL_2025_036-DE

Date de convocation : 05/03/2025	Nombre de conseillers	En exercice :	37
Date d'affichage : 05/03/2025		Présents :	23
		Votants :	33

L'an deux mille vingt cinq, le onze mars, à 19 Heures 00, à la La Mézière (salle Cassiopée - rue de Texue), 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 :

LAVASTRE Isabelle, ALMERAS Loïc, KECHID Marine, GUERIN Patrice, GORIAUX Pascal, DUBOIS Jean-Luc, LE DREAN-QUENEC'H DU Sophie, DUMAS Patrice, FERRAND Marc-Olivier, JAOUEN Claude, OBLIN Anita, HENRY Lionel, EON-MARCHIX Ginette, TAILLARD Yvon, COUMAILLEAU Pascal, RICHARD Jacques, LARIVIERE-GILLET Yannick, DESMIDT Yves, SENTUC Véronique, LECONTE Yannick, BOURNONVILLE Noël, HOUITTE Daniel, BLAISE Laurence

Absents :

FOUGLE Alain, LOREE Michel, LEGENDRE Bertrand, DEWASMES Pascal

Absents ayant donné pouvoir :

GELY-PERNOT Aurore donne procuration à COUMAILLEAU Pascal
VASNIER Pascal donne procuration à JAOUEN Claude
JOUCAN Isabelle donne procuration à ALMERAS Loïc
BERNABE Valérie donne procuration à GORIAUX Pascal
MACE Marie-Edith donne procuration à LE DREAN-QUENEC'H DU Sophie
MESTRIES Gaëlle donne procuration à HENRY Lionel
BOUGEOT Frédéric donne procuration à LAVASTRE Isabelle
MASSON Josette donne procuration à RICHARD Jacques
HAMON Carole donne procuration à EON-MARCHIX Ginette
MOREL Gérard donne procuration à SENTUC Véronique

Secrétaire de séance : Monsieur GUERIN Patrice

N° DEL_2025_036

Objet Urbanisme

PLUi - Modification n°4 - Bilan de la concertation préalable

Projet de territoire : AXE 3 Un territoire à vivre pour tous - Permettre l'accueil des familles par l'habitat et les services

Le Président du Val d'Ille-Aubigné a lancé une nouvelle procédure de modification du PLUi par l'arrêté U001/2024 en date du 23 février 2024. Au regard des évolutions envisagées, la procédure de modification de droit commun a été retenue.

Conformément à la Charte de gouvernance « Evolution du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal au service du Projet de territoire du Val d'Ille – Aubigné », le contenu du dossier de modification a été finalisé par le comité de pilotage PLUi du 17 juillet 2024 et validé par le bureau communautaire du 19 juillet 2024.

La procédure de modification était soumise à l'examen au cas par cas afin d'établir si les modifications sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et nécessitent ainsi une évaluation environnementale.

L'autorité environnementale a rendu son avis le 3 octobre 2024 et a soumis la modification n°4 du PLUi à évaluation environnementale.

En application de l'article L. 103-2°3 du Code de l'urbanisme, **une modification du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet d'une concertation**. Cette concertation a pour objectif de tenir informée la population du projet et de recueillir les observations.

Par décision en date du 12 novembre 2024, le conseil communautaire a acté la réalisation de l'évaluation environnementale et a retenu les modalités de concertation suivantes :

- Diffusion d'informations sur différents médias (site internet de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné et les réseaux sociaux de la communauté de communes) ;
- Mise en place d'un registre papier au siège de la communauté de communes destiné aux observations du public ;
- Mise en place d'un registre dématérialisé destiné aux observations du public ;
- Organisation de deux permanences au siège de la communauté de communes afin de recueillir les observations du public et de répondre aux éventuelles questions.

BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE

La concertation préalable s'est tenue du 1^{er} décembre 2024 au 28 février 2025.

Diffusion d'informations sur différents médias

- Site internet - publication du 29 novembre 2024 : l'avis de concertation préalable et le lien vers le registre dématérialisé
- Page facebook - publication du 29 novembre 2024 : l'avis de concertation préalable et le lien vers le registre dématérialisé
- Page LinkedIn - publication du 29 novembre 2024 : l'avis de concertation préalable et le lien vers le registre dématérialisé
- Le magazine N°46 de la communauté de communes (janvier-février 2025) : une brève rappelant la concertation préalable

Mise en place d'un registre papier destiné aux observations du public

Le registre papier a été mis en place au siège de la communauté de communes à Montreuil le Gast du 1^{er} décembre 2024 au 28 février 2025.

Aucune observation n'a été consignée dans ce registre.

Mise en place d'un registre dématérialisé destiné aux observations du public

Le registre dématérialisé a été mis en place sur le site <http://www.registre-dematerialise.fr/5857/> du 1^{er} décembre 2024 au 28 février 2025.

Le site permettait de déposer les observations et de télécharger le dossier composé des pièces administratifs (arrêté et délibération) ainsi que du projet de modification.

Le site a comptabilisé 3091 visiteurs, 644 téléchargements et 105 contributions.

11 contributions ne sont pas liées au contenu de la modification N°4.

Une contribution concerne l'évolution de l'emplacement réservé dédié à la création d'une aire de covoiturage à la Mézière.

Les autres contributions concernent les secteurs de renouvellement urbain à Melesse. La majorité des contributions portent sur le secteur couvert par l'orientation d'aménagement et de programmation N°10 détaillée au Cahier communal de Melesse.

Les thématiques suivantes sont ressorties pour ce site : les principes de circulation, la modification du cadre de vie et la destruction du patrimoine végétal.

Organisation de 2 permanences

Deux permanences ont été organisées au siège de la communauté de communes à Montreuil le Gast afin de recueillir les observations du public et de répondre aux éventuelles questions.

Elles se sont déroulées :

- o Le 13 décembre 2024 de 9h00 à 14h00 au pôle communautaire à Montreuil-le-Gast : 1 appel téléphonique reçu
- o Le 17 janvier 2025 de 9h00 à 14h00 au pôle communautaire à Montreuil-le-Gast : 2 personnes reçues

Les questions posées lors des permanences ne concernent pas le contenu de la modification N°4.

Dans la continuité des démarches d'information du public sur la modification du PLUi, une enquête publique sera organisée fin d'été 2025.

Ce bilan de concertation sera versé au dossier d'enquête publique.

Il est proposé d'approuver le présent bilan de la concertation préalable et de poursuivre la procédure de modification n°4 du PLUi.

Vu le Code de l'urbanisme et son article L. 103-2,

Vu le Code de l'environnement et ses articles L.122-4 et suivants,

Vu l'arrêté U001/2024 du 23 février 2024 prescrivant la modification N°4 du Plan local d'urbanisme Intercommunal ;

Vu la délibération DEL_2024_212 du conseil communautaire en date du 12 novembre 2024,

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

APPROUVE le bilan de la concertation préalable du public réalisée conformément à l'article L. 103-2°1 b) du Code de l'urbanisme.

AUTORISE Monsieur le Président à verser ce bilan à l'enquête publique qui sera menée dans le cadre de la modification N°4 du PLUi.

*Acte rendu exécutoire après envoi en Préfecture et publication par voie électronique
Le 21/03/2025*

**Le/la secrétaire de séance,
Monsieur GUERIN Patrice**

*Le 21/03/2025,
Le Président,
Claude Jaouen*





EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 12 novembre 2024

Envoyé en préfecture le 19/11/2024
Reçu en préfecture le 19/11/2024
Publié le
ID : 035-243500667-20241119-DEL_2024_212-DE

Date de convocation : 06/11/2024	Nombre de conseillers	En exercice :	37
Date d'affichage : 06/11/2024		Présents :	24
		Votants :	33

L'an deux mille vingt quatre, le douze novembre, à 19 Heures 00, à la SENS DE BRETAGNE (salle des loisirs - rue de la Madeleine), 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 :

FOUGLE Alain, LAVASTRE Isabelle, JOUCAN Isabelle, BERNABE Valérie, GUERIN Patrice, GORIAUX Pascal, MESTRIES Gaëlle, FERRAND Marc-Olivier, JAOUEN Claude, OBLIN Anita, HENRY Lionel, EON-MARCHIX Ginette, TAILLARD Yvon, BOUGEOT Frédéric, COUMAILLEAU Pascal, RICHARD Jacques, MASSON Josette, HAMON Carole, LARIVIERE-GILLET Yannick, DESMIDT Yves, MOREL Gérard, SENTUC Véronique, HOUITTE Daniel, DEWASMES Pascal

Absents :

VASNIER Pascal, MACE Marie-Edith, LE DREAN-QUENEC'H DU Sophie, LEGENDRE Bertrand

Absents ayant donné pouvoir :

GELY-PERNOT Aurore donne procuration à LAVASTRE Isabelle
ALMERAS Loïc donne procuration à JOUCAN Isabelle
KECHID Marine donne procuration à GUERIN Patrice
DUBOIS Jean-Luc donne procuration à LARIVIERE-GILLET Yannick
DUMAS Patrice donne procuration à JAOUEN Claude
LOREE Michel donne procuration à MESTRIES Gaëlle
LECONTE Yannick donne procuration à MOREL Gérard
BOURNONVILLE Noël donne procuration à EON-MARCHIX Ginette
BLAISE Laurence donne procuration à HOUITTE Daniel

Secrétaire de séance : Madame SENTUC Véronique

N° DEL_2024_212

Objet Urbanisme

PLUi - modification N°4 - Evaluation environnementale et concertation préalable

Projet de territoire : AXE 3 Un territoire à vivre pour tous - Permettre l'accueil des familles par l'habitat et les services

Le Président du Val d'Ille-Aubigné a lancé une nouvelle procédure de modification du PLUi par l'arrêté U001/2024 en date du 23 février 2024. Au regard des évolutions envisagées, la procédure de modification de droit commun a été retenue.

Conformément à la Charte de gouvernance « Evolution du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal au service du Projet de territoire du Val d'Ille – Aubigné », le contenu du dossier de modification a été finalisé par le comité de pilotage PLUi du 17 juillet 2024 et validé par le bureau communautaire du 19 juillet 2024.

La procédure de modification était soumise à l'examen au cas par cas afin d'établir si les modifications sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et nécessitent ainsi une évaluation environnementale.

L'autorité environnementale a rendu son avis le 3 octobre 2024 :

La modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné (35) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et doit par conséquent être **soumise à évaluation environnementale** par la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné.

Conformément à cet avis, le conseil communautaire doit acter de réaliser l'évaluation environnementale de la modification N°4 du PLUi.

Par conséquent, Monsieur le Président propose de lancer l'évaluation environnementale conformément au code de l'urbanisme.

En application de l'article L. 103-2°3 du Code de l'urbanisme, une concertation du public doit être organisée (une modification du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet d'une concertation). Cette concertation a pour objectif de tenir informée la population du projet et de recueillir les observations. Le conseil communautaire doit délibérer sur les modalités de cette concertation.

Monsieur le Président propose que les modalités de la concertation soient ainsi définies :

- Diffusion d'informations sur différents médias (site internet de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné et les réseaux sociaux de la communauté de communes) ;
- Mise en place d'un registre papier au siège de la communauté de communes destiné aux observations du public ;
- Mise en place d'un registre dématérialisé destiné aux observations du public ;
- Organisation de deux permanences au siège de la communauté de communes afin de recueillir les observations du public et de répondre aux éventuelles questions.

A l'issue de cette concertation du public, Monsieur le Président en présentera le bilan devant le Conseil Communautaire afin qu'il en tire les conséquences et le valide.

Il vous est proposé de valider ces orientations pour la procédure de modification n°4 du PLUi.

Vu l'arrêté U001/2024 du 23 février 2024 prescrivant la modification N°4 du Plan local d'urbanisme Intercommunal ;

Vu l'avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) n°2024-011756 du 3 octobre 2024 ;

Vu le Code de l'urbanisme et ses articles L. 103-2°3, R. 153-20 et suivants ;

Vu le Code de l'environnement et ses articles L.122-1 et suivants,

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

DÉCIDE de réaliser l'évaluation environnementale de la modification N°4 du PLUi,

APPROUVE les modalités de la concertation du public conformément aux dispositions de l'Urbanisme suivantes :

- Diffusion d'informations sur différents médias (site internet de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné, les réseaux sociaux de la communauté de communes, ...) ;
- Mise en place d'un registre papier au siège de la communauté de communes destiné aux observations du public ;
- Mise en place d'un registre dématérialisé destiné aux observations du public ;
- Organisation de deux permanences au siège de la communauté de communes afin de recueillir les observations du public et de répondre aux éventuelles questions.

AUTORISE Monsieur le Président à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

PRÉCISE que conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la communauté de communes et dans la mairie de chacune des communes membres. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera publiée sur le Géoportail de l'urbanisme.

*Acte rendu exécutoire après envoi en Préfecture et publication par voie électronique
Le 19/11/2024*

**Le/la secrétaire de séance,
Madame SENTUC Véronique**

Le 19/11/2024,
**Le Président,
Claude Jaouen**





Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné

ARRÊTÉ U001/2024

**PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)**

Le Président de la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5214-16 à L. 5214-22 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants ;

Vu la délibération DEL_2020_193 du 25 février 2020 approuvant l'élaboration du PLUi et les délibérations DEL_2021_015 du 23 février 2021, DEL_2021_219 du 12 octobre 2021 et DEL_2023_023 du 14 mars 2023 approuvant les modifications du PLUi ;

Vu les arrêtés U001/2020, U001/2022, U001/2023 portant mise à jour des annexes du PLUi ;

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLUi pour les motifs suivants :

- Evolution de certaines dispositions du règlement littéral qui concerne l'ensemble des communes ;
- Evolution du règlement graphique comportant des modifications du zonage et des prescriptions (Andouillé-Neuville, Feins, Gahard, Guipel, Langouët, La Mézière, Melesse, Montreuil-le-Gast, Montreuil-sur-Ille, Mouazé, Saint-Aubin d'Aubigné, Saint-Germain-sur-Ille, Saint-Médard-sur-Ille, Saint-Symphorien, Sens-de-Bretagne, Vieux-Vy-sur-Couesnon et Vignoc...) ;
- Evolution des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (Gahard, Guipel, Langouët, La Mézière, Melesse, Saint-Aubin d'Aubigné, Saint-Symphorien, Sens-de-Bretagne et Vignoc...) ;

- Evolution des orientations d'aménagement et de programmation thématiques (OAP trame verte et bleue) ;
- Ouverture à l'urbanisation de plusieurs secteurs de la communauté de communes.

CONSIDERANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

CONSIDERANT que cette modification a pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan,

CONSIDERANT en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun ;

CONSIDERANT que la procédure de modification est menée à l'initiative du président ;

CONSIDERANT que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que la procédure de modification nécessite une enquête publique ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Une procédure de modification du Plan local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné est engagée en application des dispositions des articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 :

Le projet de modification sera notifié aux personnes publiques associées (PPA) et aux maires des communes concernées par la modification.

ARTICLE 4 :

Conformément à l'article L.153-41, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLUi auquel sera joint, le cas échéant, les avis des PPA.

ARTICLE 5 :

Les modalités de l'enquête publique seront précisées par arrêté et portées à la connaissance du public au moins 15 jours avant le début de cette enquête publique.

ARTICLE 6 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement, amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil communautaire.

ARTICLE 7 :

En application de l'article L. 153-48 du code de l'urbanisme, le présent arrêté sera exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission en préfecture dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Fait à Montreuil-le-Gast, le 23/02/2024

Le Président



Claude Jaouen



Val d'ille
Aubigné

Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné

ARRÊTÉ U002 /2024

**PORTANT MISE À JOUR DES ANNEXES DU PLAN
LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)**

Le Président de la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné,

Vu le Code général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5214-16 à L5214-22 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.151-52 et R.151-53 relatifs aux documents figurant en annexes au plan local d'urbanisme ;

Vu le PLUi approuvé le 25 février 2020, modifié le 23 février 2021, le 12 octobre 2021 et le 14 mars 2023 ;

Vu les arrêtés U001/2020, U001/2022 et U002/2023 portant mise à jour des annexes du PLUi ;

Vu la délibération du conseil municipal de Vignoc en date du 22 janvier 2024 relative à la délimitation d'un périmètre de prise en considération d'un projet d'aménagement « Secteur centre-bourg - Allée des camélias » - Décision de prendre en considération ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du Pays d'Aubigné en date du 22 octobre 2008 relative à la création de la ZAC Ecoparc d'activités des Bruyères et la délibération en date du 13 octobre 2010 relative à l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du Val d'Ille en date du 21 décembre 2000 relative à la création de la ZAC Cap Malo et la délibération en date du 16 mai 2002 relative à l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC Cap Malo 1 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du Val d'Ille en date du 26 août 2004 relative à la création de la ZAC Cap Malo 2 et la délibération en date du 14 mai 2005 relative à l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC Cap Malo 2 ;

Vu la décision de la commission permanente d'Ille et Vilaine du 23 juillet 2021 relative aux espaces naturels sensibles – proposition d'acquisition foncières – création et actualisation de zones de préemption environnementale ;

Vu la délibération DEL_2024_006 du Conseil communautaire du Val d'Ille-Aubigné en date du 16 janvier 2024 approuvant l'avenant N°1 à la convention cadre Petites villes de Demain valant Opération de Revitalisation du Territoire pour les communes de Melesse, La Mézière et Saint-Aubin d'Aubigné ;

Vu l'arrêté préfectoral portant sur le classement sonore des infrastructures de transport routières et ferroviaires dans le département d'Ille et Vilaine en date du 28 juin 2024 ;

Vu les délibérations 50/2018 et 51/2018 du Conseil communautaire du Val d'Ille-Aubigné en date du 13 mars 2018 relatives à la création des zones d'aménagement différé à Guipel et à Mouazé ;

Vu les servitudes d'utilité publique T1, T7 et I4 ;

Vu le PLUi approuvé le 25 février 2020 et modifié le 23 février 2021, le 12 octobre 2021 et le 14 mars 2023 ;

Considérant qu'il y a lieu de mettre à jour les annexes du PLUi ;

Vu le dossier ci-annexé de mise à jour du PLUi à la date du présent arrêté, constitué du document dénommé « Contenu de la mise à jour N°4 » et des documents graphiques actualisés par la présente mise à jour ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, sont pris en considération :

- Le périmètre à l'intérieur duquel le sursis à statuer peut être opposé à Vignoc en application des dispositions de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme ;
- La modification du périmètre de l'ORT (opération de revitalisation de territoire) sur les communes de la Mézière et de Melesse.
- Le périmètre d'exercice du droit de préemption dans les espaces naturels sensibles sur les communes de Feins et de Vieux Vy sur Couesnon.
- Le classement sonore des infrastructures de transport terrestres ;
- Les périmètres des ZAC Ecoparc d'activités des Bruyères, Cap Malo 1 et Cap Malo 2 ;
- Le porter-à-connaissance de la carte d'aléa Q100 ;
- La caducité des ZAD à Guipel et à Mouazé ;
- Le risque radon ;
- Le risque feu de forêt ;
- Les servitudes d'utilités publique T1, T7 et I4.

ARTICLE 2 : La mise à jour est tenue à la disposition du public au siège de la communauté de communes et à la Préfecture d'Ille-et-Vilaine.

ARTICLE 3 : le présent arrêté sera :

- affiché pendant un mois au siège de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné et dans les mairies de 19 communes de la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné,
- publié dans le recueil des actes administratifs de la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné,
- transmis au service instructeur des autorisations d'urbanisme,
- transmis au Préfet d'Ille-et-Vilaine.

ARTICLE 4 : Le Président de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné et les maires de 19 communes membres sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montreuil-le-Gast, le 10/12/2024

Le Président

The image shows a red circular official stamp of the 'Communauté de Communes Val d'Ille-Aubigné'. The stamp features a central emblem with a stylized animal (possibly a stag or boar) and the text 'COMMUNAUTÉ DE COMMUNES' at the top and 'VAL D'ILLE-AUBIGNÉ' at the bottom. A black ink signature, which appears to be 'Claude Jaouen', is written across the stamp.

Claude Jaouen



Contenu de la mise à jour N°4

ANNEXES DU PLUi

- 5.1 Servitudes d'utilité publique
- 5.2 Bruit
- 5.3 Opérations d'urbanisme
- 5.4 Carrières
- 5.5 Annexes sanitaires
- 5.6 Patrimoine
- 5.7 Risques
- 5.8 Changements de destination
- 5.9 Secteurs d'information sur les sols

www.valdille-aubigne.fr



Mise à jour N°4

La procédure de mise à jour N°4 concerne les éléments suivants :

5.1 Servitudes d'utilité publique

Modification du Plan des servitudes

T1, T7 et I4

5.2 Bruit

Modification du plan Voisinage d'infrastructure de transport terrestre

5.3 Opération d'urbanisme

Modification du plan droits de préemptions :

- Modification du périmètre droit de préemption espace naturel sensible

Modification du plan urbanisme opérationnel :

- Instauration du périmètre de projet à Vignoc
- Modification du périmètre ORT (Opération de Revitalisation du Territoire) à la Mézière
- Modification du périmètre ORT (Opération de Revitalisation du Territoire) à Melesse
- ZAC Ecoparc d'activités des Bruyères
- ZAC Cap Malo 1 et 2

5.7 Risques

5.7.3 Feu de forêt

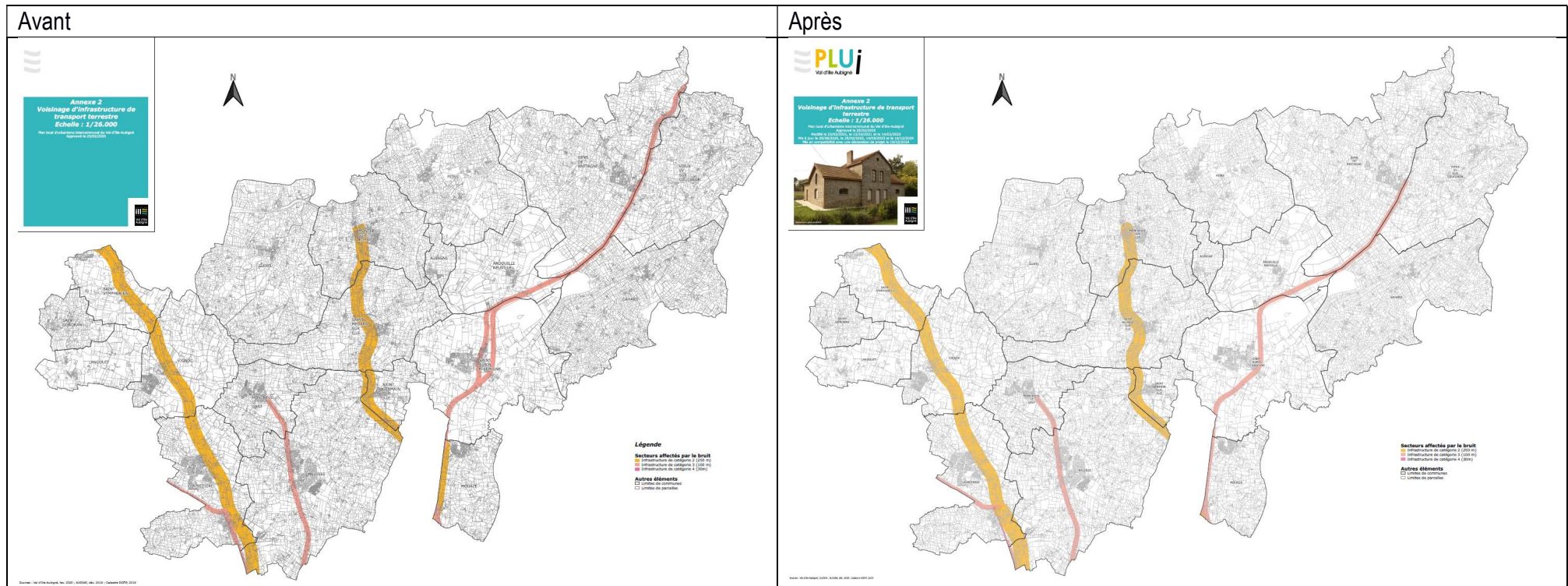
Création d'une carte «Feu de forêt et obligations légales de débroussaillage »

5.7.4 Inondation et radon

Création d'une carte « Porter-à-connaissance de la carte d'aléa Q100 et potentiel radon »

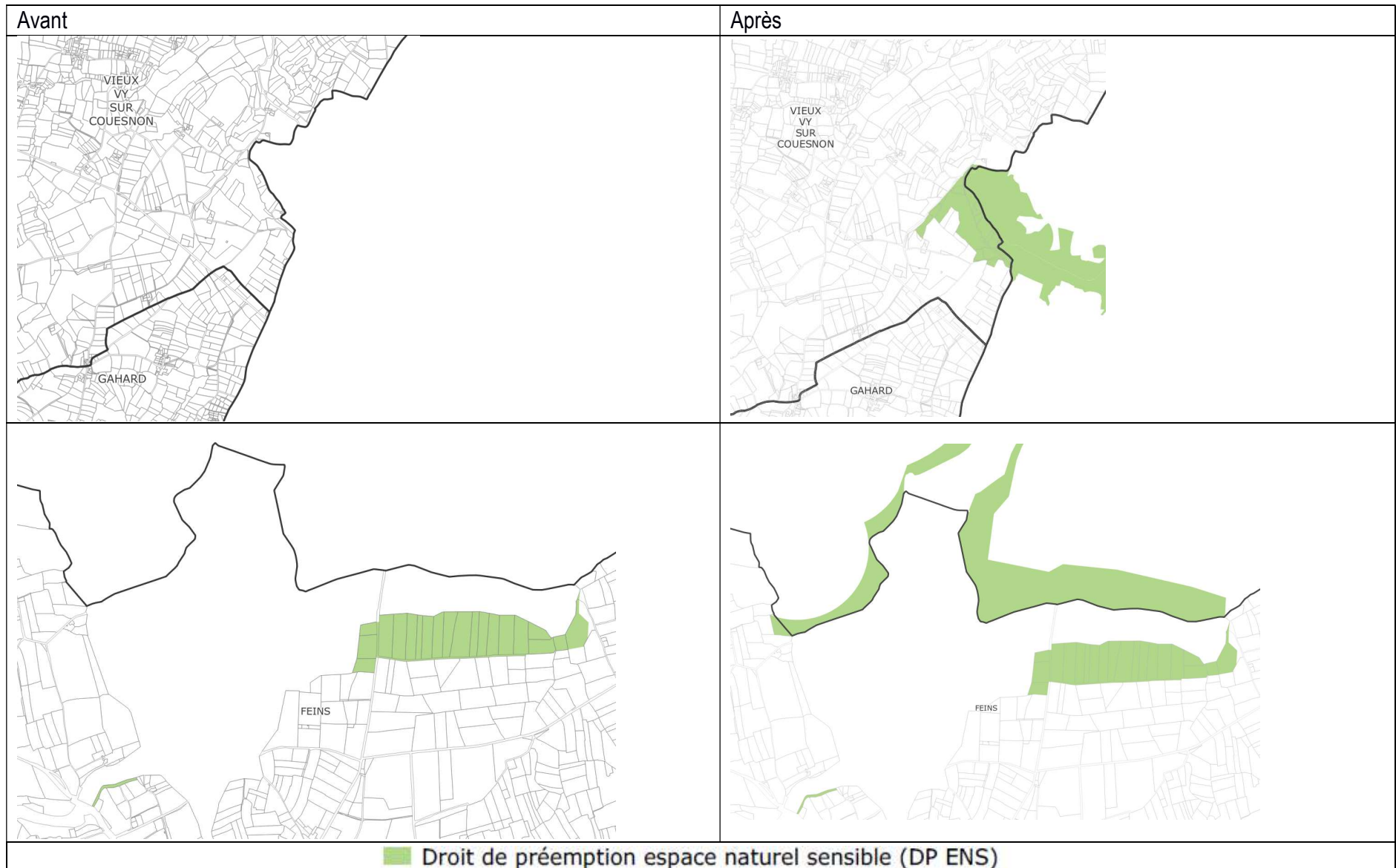
Dossier : 5.2 Bruit

Modification du plan Voisinage d'infrastructure de transport terrestre



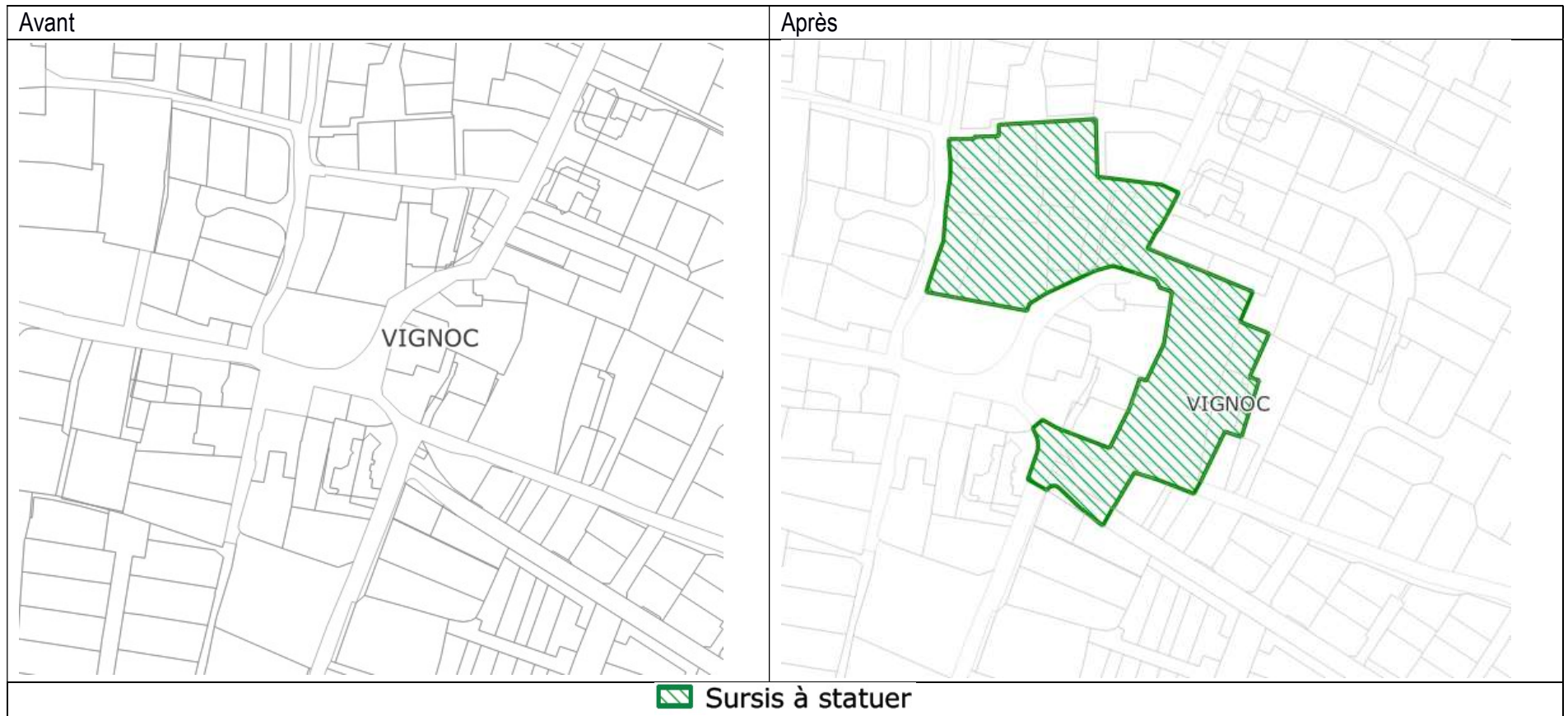
Dossier : 5.3 Opération d'urbanisme

Modification du plan droits de préemption Vieux Vy sur Couesnon et Feins

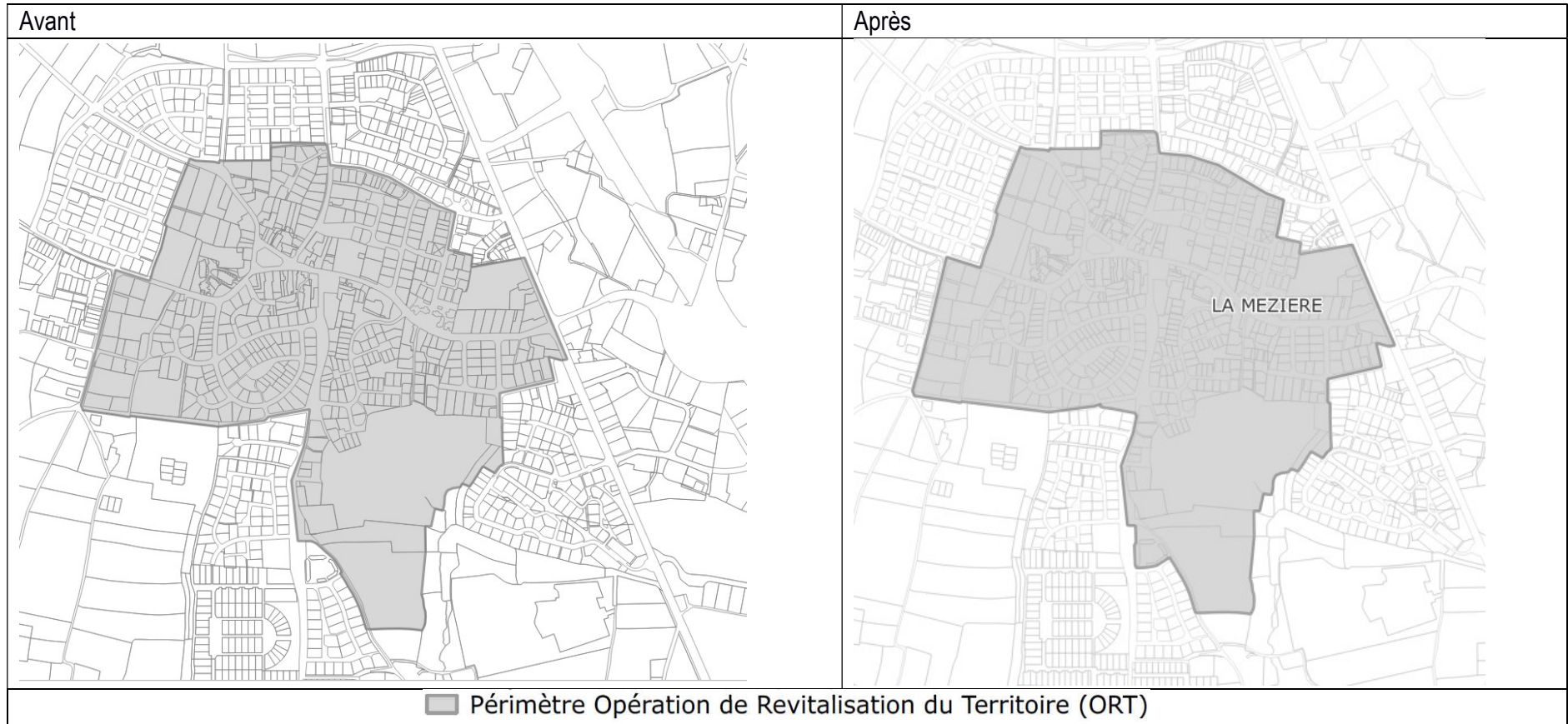


Modification du plan urbanisme opérationnel

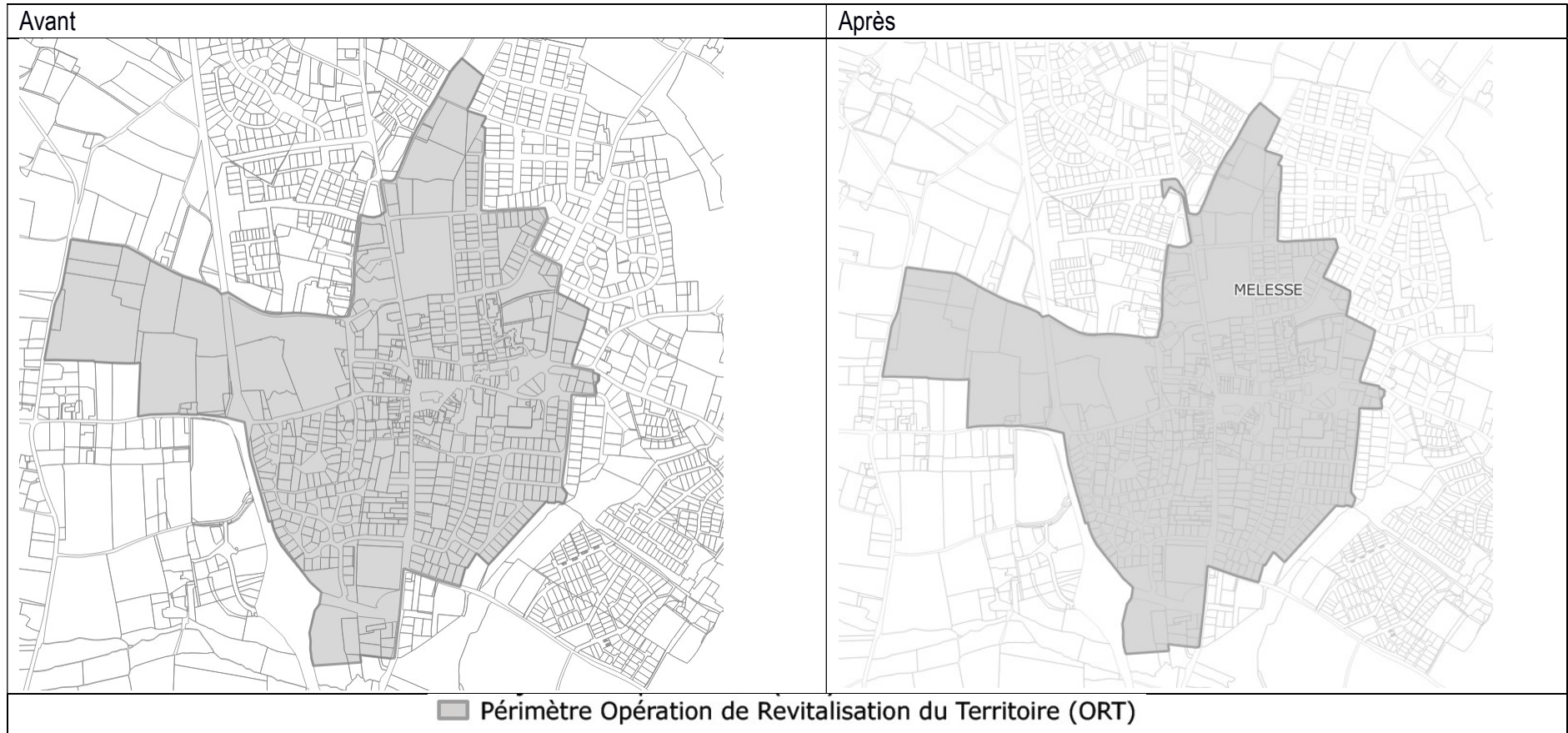
Périmètre de projet à Vignoc



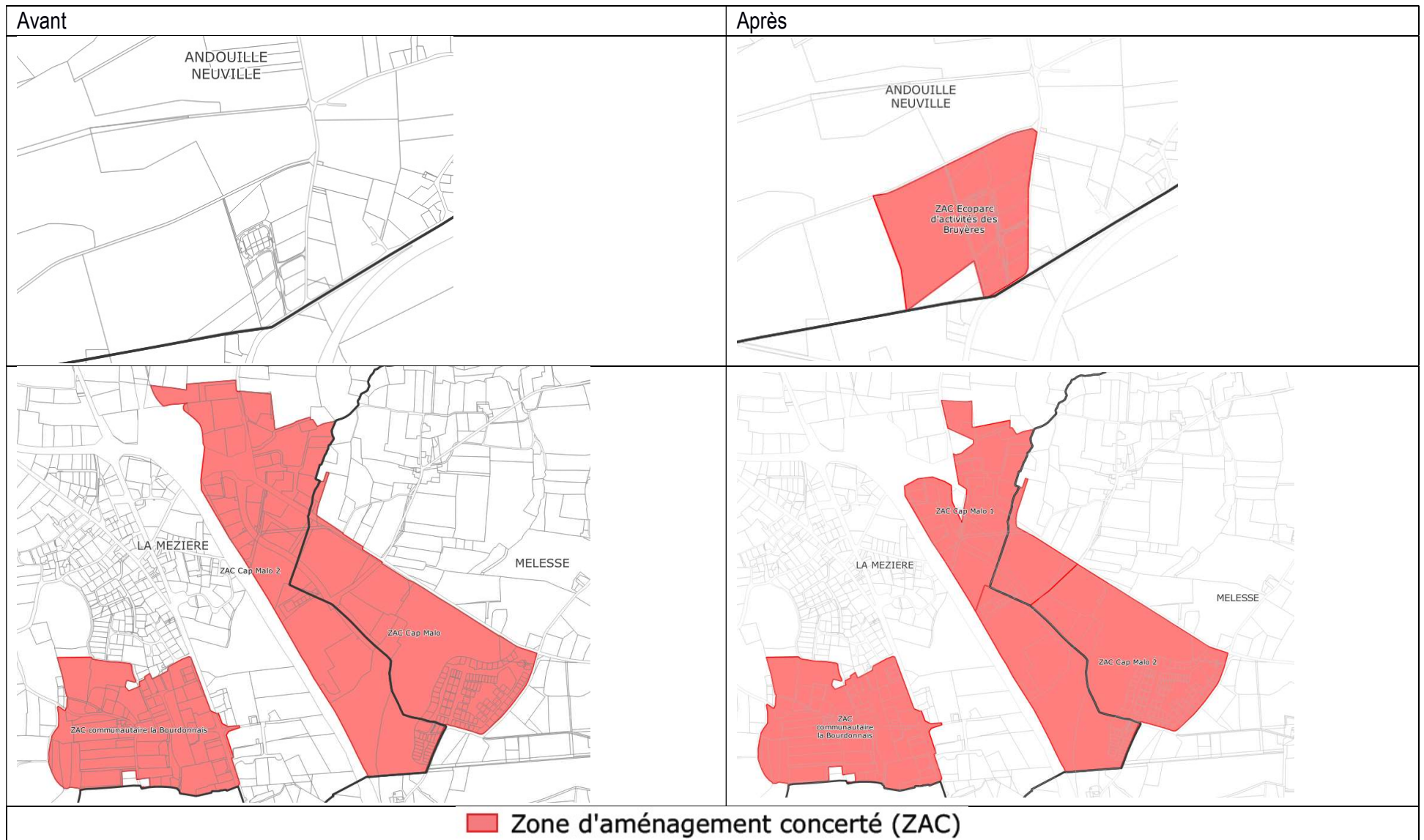
Périmètre Opération de revitalisation du Territoire (ORT) à la Mézière



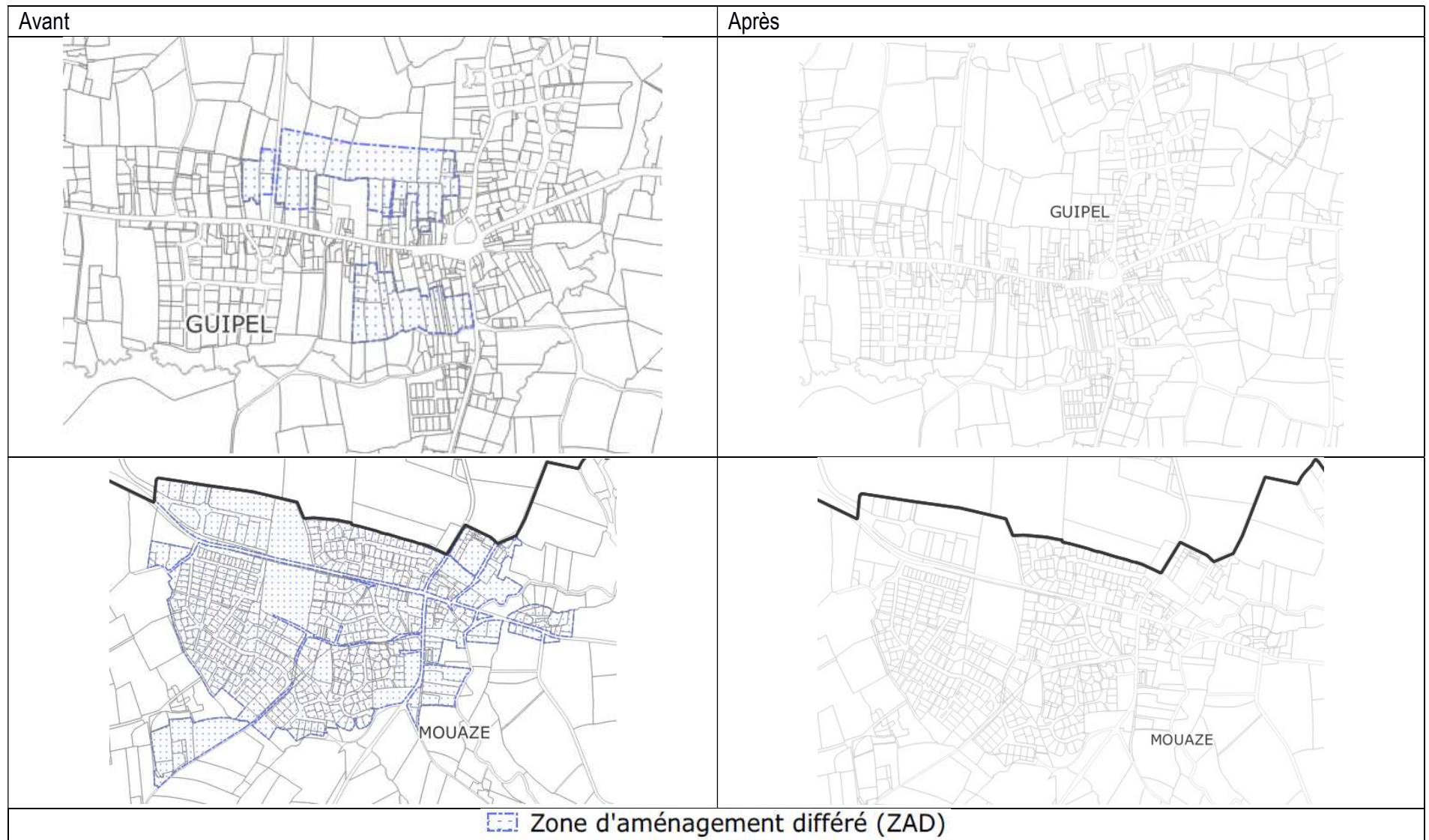
Périmètre Opération de revitalisation du Territoire (ORT) à Melesse



ZAC Ecoparc à Andouillé-Neuville et ZAC Cap Malo 1 et 2

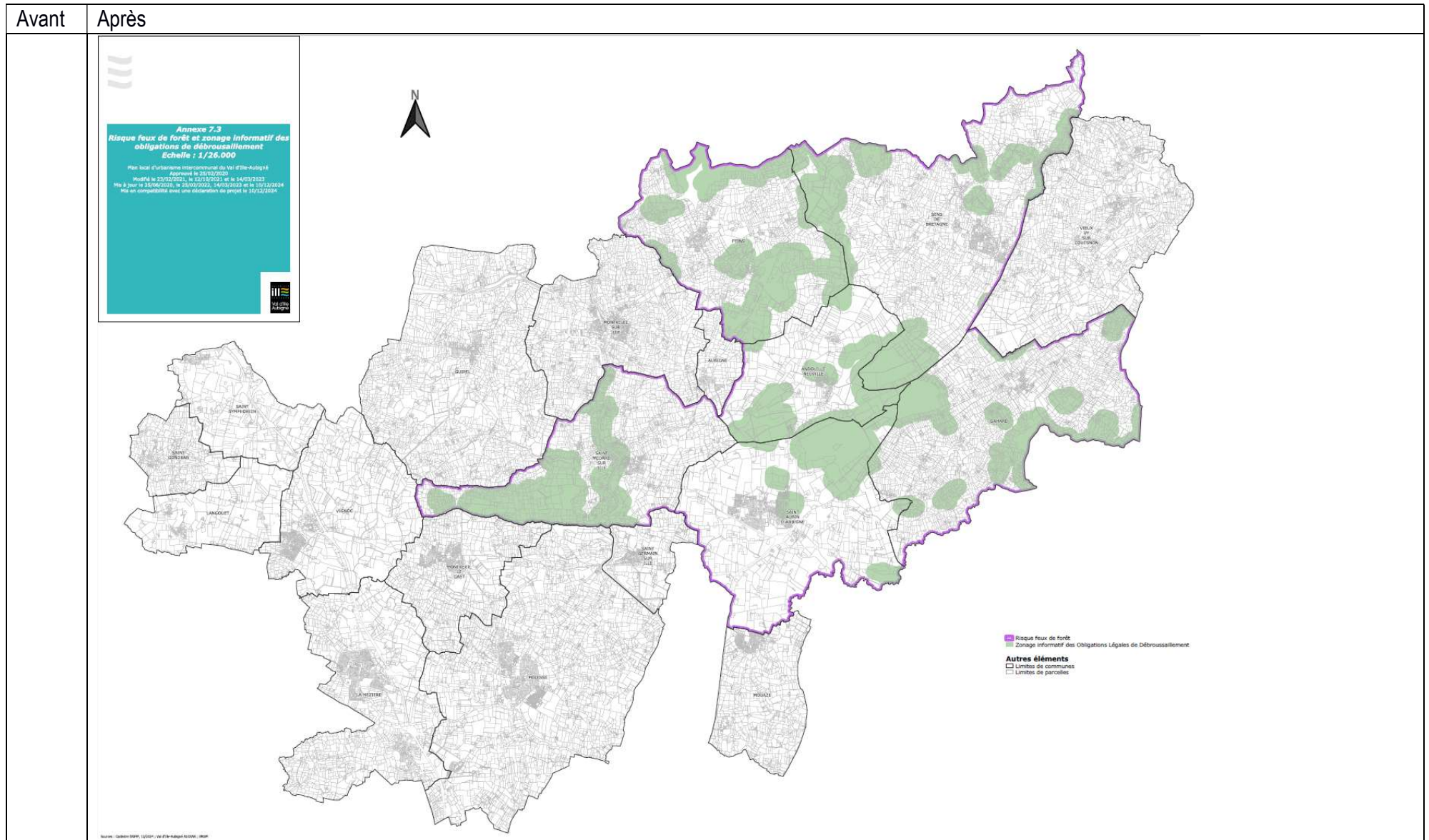


Zone d'aménagement différé à Guipel et à Mouazé



Dossier : 5.7 Risques

5.7.3 Feu de forêt et obligations légales de débroussaillage



EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 10 décembre 2024

Envoyé en préfecture le 19/12/2024
Reçu en préfecture le 19/12/2024
Publié le
ID : 035-243500667-20241219-DEL_2024_234-DE

Date de convocation : 04/12/2024	Nombre de conseillers	En exercice :	37
Date d'affichage : 04/12/2024		Présents :	30
		Votants :	35

L'an deux mille vingt quatre, le dix décembre, à 19 Heures 00, à la LANGOUET (salle polyvalente - 19, rue des Chênes), 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 :

GELY-PERNOT Aurore, VASNIER Pascal, FOUGLE Alain, LAVASTRE Isabelle, JOUCAN Isabelle, ALMERAS Loïc, KECHID Marine, BERNABE Valérie, GUERIN Patrice, GORIAUX Pascal, DUBOIS Jean-Luc, MACE Marie-Edith, DUMAS Patrice, MESTRIES Gaëlle, LOREE Michel, FERRAND Marc-Olivier, JAOUEN Claude, OBLIN Anita, EON-MARCHIX Ginette, TAILLARD Yvon, BOUGEOT Frédéric, COUMAILLEAU Pascal, RICHARD Jacques, LARIVIERE-GILLET Yannick, DESMIDT Yves, SENTUC Véronique, LECONTE Yannick, BOURNONVILLE Noël, HOUITTE Daniel, DEWASMES Pascal

Absents :

LEGENDRE Bertrand, MOREL Gérard

Absents ayant donné pouvoir :

LE DREAN-QUENEC'H DU Sophie donne procuration à MACE Marie-Edith
HENRY Lionel donne procuration à OBLIN Anita
MASSON Josette donne procuration à RICHARD Jacques
HAMON Carole donne procuration à BOUGEOT Frédéric
BLAISE Laurence donne procuration à HOUITTE Daniel

Secrétaire de séance : Monsieur DUBOIS Jean-Luc

N° DEL_2024_234

Objet Urbanisme

Mise en compatibilité du PLUi N°1 - Déclaration de projet

Projet de territoire : AXE 3 Un territoire à vivre pour tous - Permettre l'accueil des familles par l'habitat et les services

CONTEXTE

Le Plan local d'urbanisme intercommunal est un document de planification et d'urbanisme réglementaire à l'échelle de 19 communes composant la communauté de communes Val d'Ille – Aubigné.

Le PLUi définit les règles juridiques d'utilisation des sols applicables sur l'ensemble des communes, à partir desquelles les maires délivrent les autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables, permis d'aménager ...).

Le plan local d'urbanisme intercommunal n'est pas un document figé et peut évoluer de différentes manières. Les procédures d'évolution du PLUi sont encadrées par le code de l'urbanisme.

Le code de l'urbanisme a défini plusieurs procédures "classiques" (élaboration, révision, modification, modification simplifiée, mise à jour), chacune avec un champ d'application et un déroulement spécifique.

A ces procédures s'ajoutent d'autres procédures ciblées sur la réalisation de projets spécifiques, visant la mise en compatibilité du document d'urbanisme.

PROCEDURE DE DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La déclaration de projet, au titre du code de l'urbanisme, permet de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des plans locaux d'urbanisme, lorsque ces documents n'avaient pas prévu l'opération, en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération.

La déclaration de projet du code de l'urbanisme décrite à l'article L. 300-6 peut être engagée par :

- la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière d'urbanisme (article R. 153-15 CU) ;
- un établissement public dépendant de l'Etat, une collectivité territoriale, un groupement de collectivité territoriale ou un établissement public dépendant d'une collectivité territoriale, autre que la commune ou l'EPCI compétent en matière d'urbanisme (article R. 153-16 CU) ;
- l'Etat (article R. 153-17 CU).

Une commune qui n'est pas compétente pour modifier les dispositions du plan local d'urbanisme en vigueur et qui souhaite réaliser un projet d'aménagement dont elle estime qu'il est d'intérêt général peut engager une procédure de déclaration de projet qui emportera modification de ce document d'urbanisme en vue de rendre possible la réalisation du projet.

La déclaration de projet peut donc être menée par une personne publique autre que celle compétente sur le document d'urbanisme applicable sur le lieu du projet.

Déroulement

Dans le cas où la commune couverte par un PLUi est compétente pour réaliser le projet d'aménagement, le maire de la commune initiant la déclaration de projet mène la procédure de mise en compatibilité.

1 Constitution du dossier

C'est le maire de la commune initiant la déclaration de projet qui se charge de la constitution du dossier de déclaration d'intérêt général et de mise en compatibilité du document d'urbanisme, ainsi que de la concertation préalable le cas échéant.

2 Examen conjoint des personnes publiques associées

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ne nécessite pas de consultation des personnes publiques associées. Une simple réunion d'examen conjoint est prévue par le code de l'urbanisme (article L. 153-54 2° du code de l'urbanisme).

C'est le maire de la commune initiant la déclaration de projet qui organise l'examen conjoint des personnes publiques associées auquel participe notamment l'EPCI porteur du document d'urbanisme.

3 Enquête publique

La déclaration de projet est soumise à enquête publique organisée selon les modalités du livre Ier du code de l'environnement. Il s'agit d'une enquête publique unique, portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la modification du document d'urbanisme.

L'enquête publique est menée par le préfet lorsque la déclaration de projet est adoptée par une personne publique autre que l'EPCI compétent en matière de PLUi.

4 Adoption de la déclaration de projet et approbation de la mise en compatibilité du PLU

Le conseil municipal de la commune adopte la déclaration de projet.

Le dossier de mise en compatibilité du PLUi est ensuite transmis par le maire, responsable du projet, à l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière d'urbanisme. Ce dernier approuve dans un délai de 2 mois la mise en compatibilité du PLUi. En cas de désaccord, c'est le préfet qui approuve la mise en compatibilité du PLUi.

PROJET D'EXTENSION DE LA STATION D'ÉPURATION À MELESSE

La station communale de Melesse construite en 2000 a une capacité nominale de 5 000 Equivalents habitants (EH). Elle traite les effluents de la commune de Melesse, principalement ceux du bourg.

La station traite des effluents majoritairement domestiques sur le principe de la boue activée à aération prolongée, technique idéale pour le traitement des pollutions carbonées et azotées.

A la suite des problèmes récurrents de dépassement des valeurs admissibles de la charge organique en entrée de la station d'épuration, la commune de Melesse, Maître d'ouvrage de l'opération, a décidé d'entreprendre les études nécessaires à l'extension de la station d'épuration.

Le projet retenu est l'extension de la capacité nominale de la station d'épuration de Melesse à 10 600 EH afin de permettre :

- La prise en compte de l'évolution démographique et l'accroissement des zones urbanisables,
- La suppression des déversements en tête de station par un doublement de la capacité hydraulique.

Les effluents traités de l'agglomération de Melesse sont rejetés dans le ruisseau de Quincampoix, environ 5 km en amont de sa confluence avec le Canal d'Ille et Rance. Le point de rejet restera identique après les travaux d'extension.

Motivation du caractère d'intérêt général du projet

Le projet consiste à améliorer le fonctionnement de la station d'épuration pour réduire la fréquence des déversements d'eau brute et éviter une dégradation de la qualité de l'eau rejetée en situation future (vis-à-vis des projets d'urbanisation).

Les futures zones à urbaniser sur la commune de Melesse, comprises dans la zone assainie vont représenter une charge supplémentaire de pollution d'environ 2000 Equivalents Habitants à l'horizon 2050.

La capacité nominale de la station d'épuration a été calculée considérant cette pollution supplémentaire future, puis ajustée pour tenir compte des périodes de pointe et des charges de pollution apportées lors des pluies.

La capacité nominale de la station passera donc de 5 000 EH à 10 600 EH.

Le débit admissible actuellement par la station de traitement est 110 m³/h. Il passera à 220 m³/h ce qui limitera les déversements d'effluents bruts en entrée de station.

Le principe de traitement sera conservé. Il est de type boues activées à aération prolongée avec un traitement tertiaire.

Un nouveau bâtiment de 135 m² sera construit pour abriter la filière boue (traitement et stockage). Le bâtiment actuel sera converti en atelier.

Les ouvrages existants seront sécurisés ou réhabilités si besoin.

Le projet vis-à-vis du PLUi en vigueur

Au niveau du PLUi actuellement en vigueur, la station d'épuration est en zone agricole (A) et ses extensions sont prévues en zone agricole et en zone naturelle et forestière protégée (NP).

Un espace boisé classé – EBC (haie) et un élément de paysage (haie) sont présents en limites actuelles du site. L'atlas des

zones inondables déborde légèrement sur le site, sur une dizaine de mètres depuis la limite ouest.

Evolutions du PLUi envisagées

Les modifications du document liés à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi portent sur le règlement graphique du PLUi.

Afin de permettre l'extension de la station de traitement des eaux de Melesse, le dossier vise à :

- Réduire la zone NP d'environ 850 m² pour les deux extensions de la station et la remplacer par un classement en zone A (agricole).
- Supprimer l'EBC situé en limite nord-ouest du site pour permettre l'extension nord.
- Inscrire un élément de paysage pour les futures plantations suivant la nouvelle limite de l'assiette foncière de l'opération.

MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUI AVEC LA DÉCLARATION DE PROJET

La Commune de Melesse, en tant que maître d'ouvrage, a engagé la mise en œuvre de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi.

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne, après demande d'examen au cas par cas « ad hoc », a considéré que la déclaration de projet n'était pas soumise à évaluation environnementale dans sa décision n° 2024-011415 du 16 mai 2024.

Une concertation a été mise en place selon les modalités définies par délibération du Conseil Municipal en date du 29 Mai 2024. Aucune observation n'a été recensée sur le registre de concertation. La délibération du Conseil Municipal en date du 16 Octobre 2024 a dressé le bilan de la concertation menée du 4 Juin au 4 Septembre 2024.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi a fait l'objet d'un examen conjoint des Personnes Publiques Associées le 27 juin 2024.

Le projet de mise en compatibilité a été soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Elle s'est tenue à la Mairie de Melesse du 30 septembre 2024 au 15 octobre 2024.

La commissaire enquêtrice conclut à un avis favorable assorties de 3 recommandations :

- Que la notice de la déclaration de projet qui a vocation à être annexée au PLUi soit mise en cohérence avec le plan de masse qui sera finalement retenu pour le projet.
- Comme l'a évoqué la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné lors de l'examen conjoint du projet, soit étudiée « la possibilité de reporter un élément de paysage ou une prescription de plantation à réaliser sur la future limite nord de la STEP » matérialisant ainsi les plantations prévues autour du nouveau site. Les préconisations figurant dans le diagnostic faune-flore sont également à prendre en compte dans la conduite des opérations à mener sur les haies.
- Si techniquement faisable à ce stade de la procédure, la demande formulée par la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné dans son observation soit prise en compte en essayant d'optimiser la plantation des nouvelles haies en bordure de site en vue de leur assurer, au-delà de leur contribution paysagère, la meilleure efficacité écologique possible.

Conformément à l'article L.153-58, le dossier de mise en compatibilité du PLUi a été modifié pour tenir compte du rapport du commissaire enquêteur.

Par délibération en date du 27 novembre 2024, le conseil municipal de Melesse a approuvé la déclaration de projet portant sur l'intérêt général de l'extension de la station de traitement des eaux usées de Melesse et a demandé au conseil communautaire du Val d'Ille-Aubigné d'approuver la mise en compatibilité du PLUi.

Monsieur le Président propose d'approuver la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5214-16 à L. 5214-22 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-54 et suivants ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27 ;

Vu la délibération DEL_2020_193 du 25 février 2020 approuvant l'élaboration du PLU du 23 février 2021 et DEL_2021_219 du 12 octobre 2021 approuvant les modifications du PLUi ;

Vu les arrêtés U001/2020, U001/2022 et U001/2023 portant mise à jour des annexes du PLUi ;

Vu la décision n° 2024-011415 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne du 16 mai 2024, après examen au cas par cas, sur la mise en compatibilité du PLUi pour l'extension de la station d'épuration communale de Melesse ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Melesse du 27 novembre 2024 ;

CONSIDERANT l'examen conjoint des personnes publiques associées du 27 juin 2024 ;

CONSIDERANT les observations effectuées durant l'enquête publique ;

CONSIDERANT les conclusions du commissaire-enquêteur ;

CONSIDERANT les pièces du dossier transmis par la commune de Melesse ;

CONSIDERANT que la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal telle qu'elle est présentée au Conseil communautaire, est prête à être approuvée, conformément à l'article L.153-58 du Code de l'Urbanisme ;

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

Pour : 32

Abstention : 3

BERNABE Valérie, GUERIN Patrice, FERRAND Marc-Olivier

APPROUVE la mise en compatibilité n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal du Val d'Ille-Aubigné telle qu'annexée à la présente délibération,

AUTORISE Monsieur le Président à notifier la présente délibération à Monsieur le Préfet du département d'Ille-et-Vilaine ;

PRÉCISE que, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal est tenu à la disposition du public dans les 19 mairies de la communauté de communes et au siège communautaire à Montreuil le Gast, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture ;

PRÉCISE que la délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité telles qu'édictées aux articles R.153-20 à R.153-22 du code de l'urbanisme, à savoir :

- Affichage dans les 19 mairies de la communauté de communes et au siège communautaire à Montreuil le Gast pendant un mois,
- Mention de cet affichage insérée dans un journal agréé pour les annonces légales et diffusé dans le Département,
- Publication au recueil des actes administratifs de la communauté de communes,
- Publication sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L. 133-1 du Code de l'urbanisme.

Acte rendu exécutoire après envoi en Préfecture et publication par voie électronique
Le 19/12/2024

Le/la secrétaire de séance,
Monsieur DUBOIS Jean-Luc

Le 19/12/2024,
Le Président,
Claude Jaouen



DÉCLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VAL D'ILLE-AUBIGNÉ

COMMUNE DE MELESSE

Envoyé en préfecture le 19/12/2024

Reçu en préfecture le 19/12/2024

Publié le

projet variant mise en compatibilité du PLUi

ID : 035-243500667-20241219-DEL_2024_234-DE

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	2
1. Présentation de la commune de MELESSE	4
2. Le projet	6
2.1. Localisation du projet	6
2.2. Présentation du projet	8
2.3. Le projet vis-à-vis du PLUi en vigueur	10
3. L'état initial de l'environnement	11
3.1 L'environnement physique	11
3.1.1. Le relief	11
3.1.2. Le milieu hydrographique – milieu récepteur	12
3.1.3. Les zones inondables	13
3.2 L'environnement biologique	14
3.2.1 La structure végétale	14
3.2.2 Les zones humides	14
3.2.4 Les continuités écologiques	17
3.3 La gestion des ressources	20
3.3.1 La gestion des déchets	20
3.3.2 La gestion de l'eau potable	20
3.3.3 La gestion des eaux usées	21
3.3.4 La gestion des eaux pluviales	21
3.4 Les pollutions et nuisances	22
3.5 Les risques majeurs	22
4. Les éventuels impacts sur l'environnement	24
5. Motivation du caractère d'intérêt général du projet	25
5.1. Un projet nécessaire pour permettre à la commune de poursuivre son développement	25
5.2. Un projet qui apporte une réponse aux objectifs du PLUi et qui réduit les nuisances et les risques pour les Melessiens	28
5.3. L'unique projet techniquement viable	29
5.4. Un projet qui prend en compte les problématiques environnementales	30
6. Mise en compatibilité du PLUi avec le projet	33
6.1. Les dispositions du PLUi opposable	33
6.2. Les nouvelles dispositions issues de la mise en compatibilité du PLUi	34
6.3. Tableau des surfaces des zones	35
7. Les modifications suite à l'enquête publique	36

PRÉAMBULE

La procédure de déclaration de projet est à l'initiative de la Commune de MELESSE. Bien que la Commune ne dispose pas de la compétence PLU intercommunal, elle peut néanmoins mener la procédure de déclaration de projet comme cela est prévu par l'article R.153-16-2 du code de l'urbanisme. La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité est la procédure la plus adaptée aux évolutions nécessaires du PLUi pour faire évoluer un équipement d'intérêt général.

- L'article **L.153-54** du Code de l'urbanisme stipule que « *Une opération faisant l'objet [...] d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :*

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

- L'article **L.153-55** du Code de l'urbanisme indique que « *Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :*

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

[...]

- L'article **L.153-57** du Code de l'urbanisme précise que « *A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :*

[...]

2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas.

- L'article **L.153-58** du Code de l'urbanisme stipule que « *La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :*

[...]

2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ».

- Enfin, l'article **L.153-59** du Code de l'urbanisme indique que « *L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L.153-25 et L.153-26.*

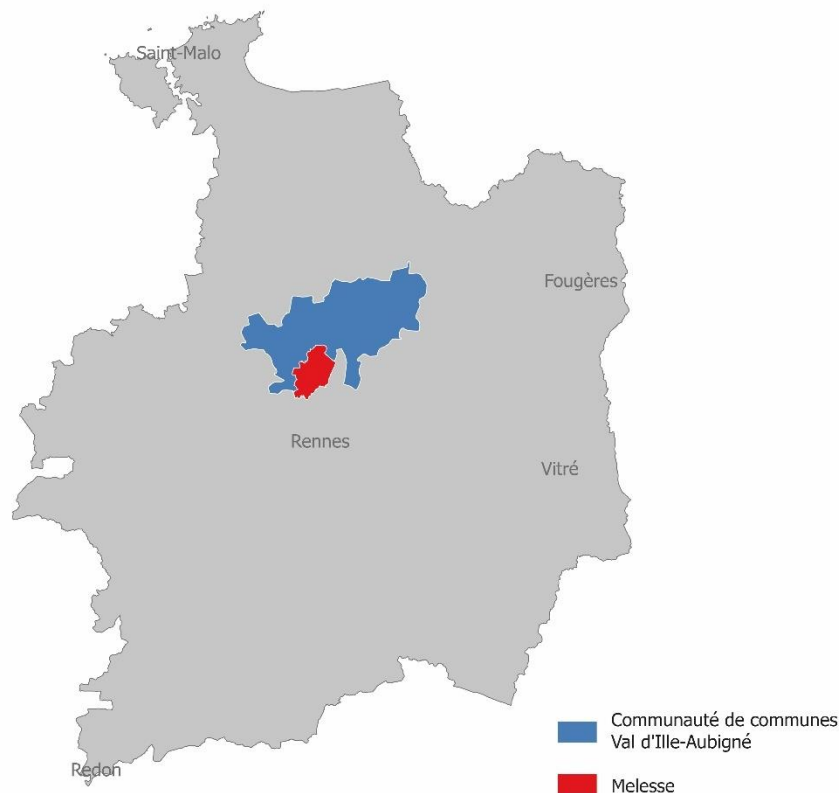
Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage ».

La réalisation d'une évaluation environnementale est déterminée au « cas par cas ad hoc » suite à la saisine de l'Autorité Environnementale, au titre des articles L.122-1 et suivants du Code de l'Environnement. En effet, la commune de MELESSE :

- ne comporte pas tout ou partie d'un site Natura 2000 sur son territoire.
- ne constitue pas une commune littorale au sens de l'article L.321-2 du Code de l'Environnement.

1. Présentation de la commune de MELESSE

MELESSE se situe au centre du département d'Ille-et-Vilaine, dans la région Bretagne.



À une dizaine de kilomètres au nord de Rennes, le territoire communal s'étend sur 3 239 hectares. Sa population est de 7 260 habitants en 2021.

Les communes limitrophes de MELESSE sont :

- Saint-Médard-sur-Ille et Saint-Germain-sur-Ille au nord,
- Chevaigné et Betton à l'est,
- Saint-Grégoire et La Chapelle-des-Fougeretz au sud.
- La Mézière et Montreuil-le-Gast à l'ouest.

MELESSE fait partie de la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné, établissement public de coopération intercommunale regroupant 19 communes pour un total d'environ 35 000 habitants. MELESSE est le pôle structurant du bassin de vie des 19 Communes de la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné et doit répondre aux besoins de logements formulés par le PLH, à savoir, la production de 90 logements par an.

Administrativement, MELESSE est rattachée au canton de Melesse et à l'arrondissement de Rennes.

Le bourg se trouve à une altitude d'environ 80 mètres NGF, tandis que le point culminant de la commune s'élève à 110 mètres.

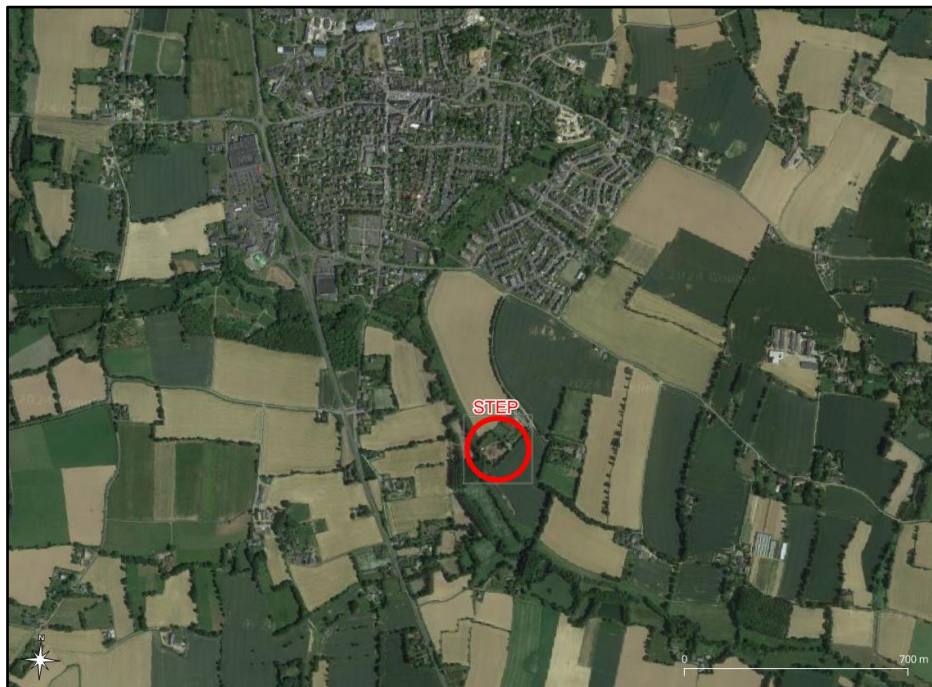
La commune est actuellement couverte par un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 25 février 2020.

Suite à son approbation, le PLUi a fait l'objet de plusieurs évolutions :

- mise à jour n°1 le 25 juin 2020,
- modification simplifiée n°1 le 23 février 2021,
- modification simplifiée n°2 le 12 octobre 2021,
- mise à jour n°2 le 25 février 2022,
- mise à jour n°3 le 14 mars 2023,
- modification n°3 le 14 mars 2023.

2. Le projet

2.1. Localisation du projet



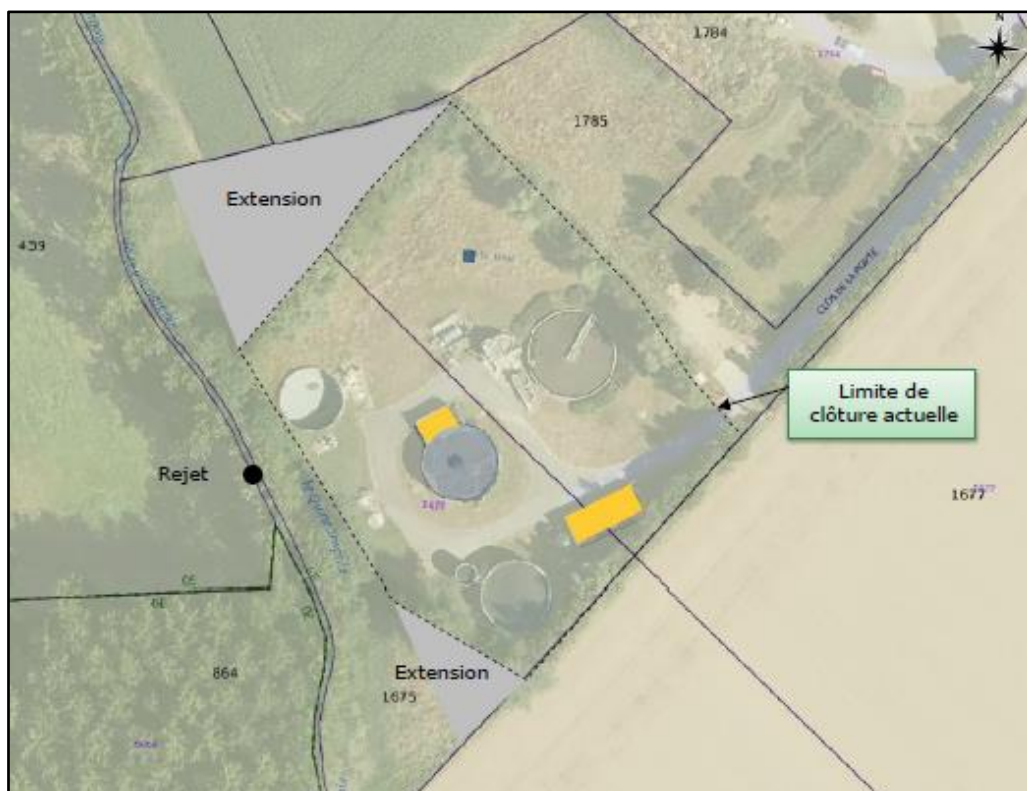
Localisation de la station de traitement des eaux usées au sud du bourg de MELESSE

La station de traitement des eaux usées est située au sud du bourg de MELESSE, à environ 600 mètres de l'enveloppe urbaine.



Zoom sur la station de traitement des eaux usées de Melesse

La station de traitement des eaux usées occupe les parcelles cadastrées E n°1675 et 1785. Elle recouvre 6 270 m².



Vue du site et des extensions concernées. Source : SOGETI INGÉNIERIE.

Les extensions prévues de la station d'épuration se feront également sur les parcelles cadastrées E n°1675 et 1785. L'extension nord occupera environ 1 090 m² sur les parcelles E n°1675 et 1785. L'extension sud occupera environ 200 m² sur la parcelle E 1675. Les deux extensions porteront la surface totale du site à environ 7 560 m².

2.2. Présentation du projet

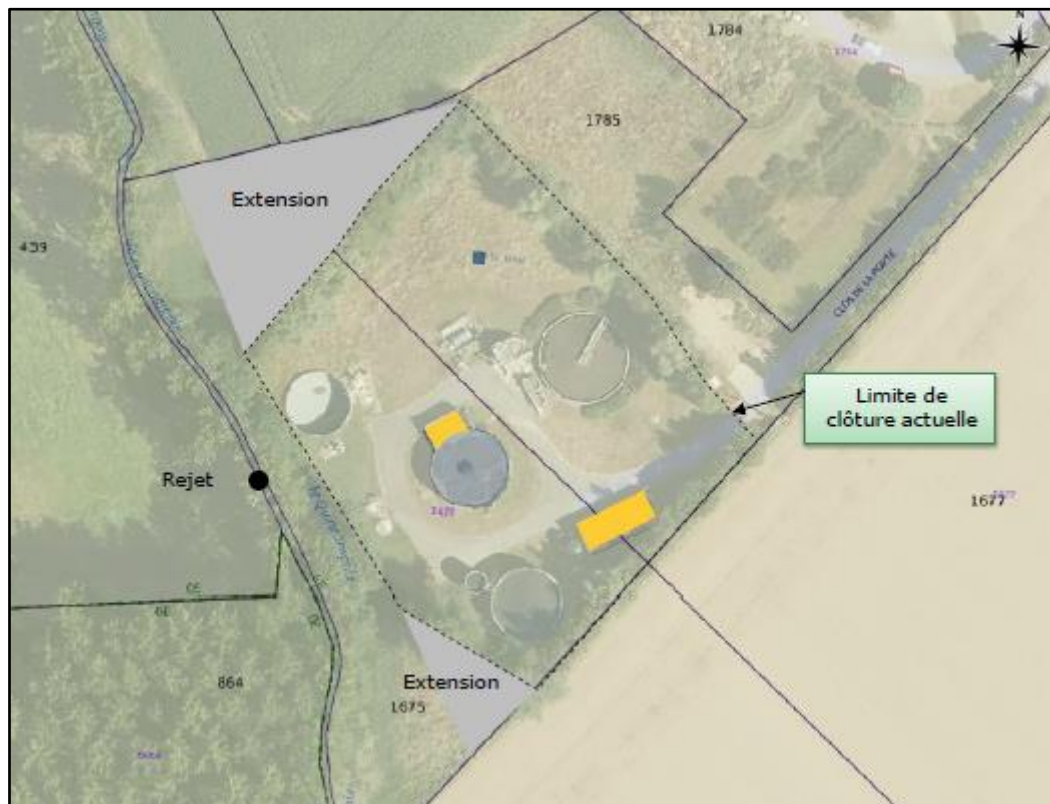
La station de traitement des eaux usées de MELESSE, située route des Grandes Guimondières, est de type boues activées en aération prolongée. Elle est en service depuis avril 2002. L'exploitation est assurée par Aqualia depuis juin 2023.

Entre 2016 et 2017, l'installation a été réhabilitée sur différents postes : ajout dégrilleur fin, filtration tertiaire.

Les eaux traitées sont rejetées dans le ruisseau le Quincampoix.

La capacité nominale de la station est de 5 000 équivalents-habitants (EH) en organique, soit 300 kg DBO5/j et de 8 000 équivalents-habitants (EH) en hydraulique avec un débit moyen journalier de 910 m³/j et un débit de pointe de traitement de 110 m³/h. Selon les derniers relevés, sur les paramètres DBO5 et DCE, les charges polluantes mesurées sont en moyenne proches de 5 000 EH : la station de traitement des eaux usées fonctionne en moyenne à environ 94-96 % de sa capacité nominale. La station de traitement des eaux usées arrive à saturation organique.

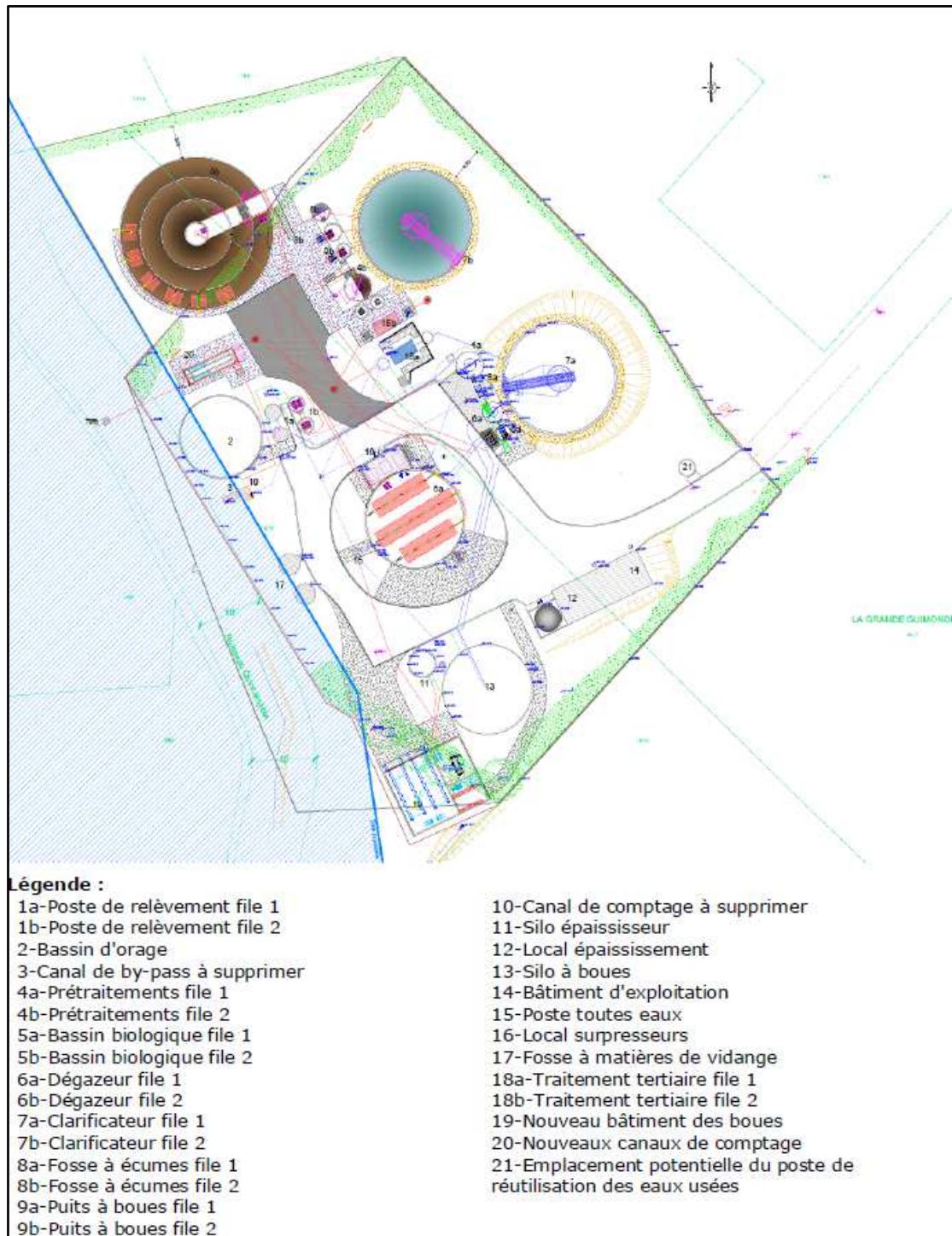
Deux extensions de la station sont prévues sur les parcelles E n°1675 et 1785. L'extension nord occupera environ 1 090 m² sur les parcelles E n°1675 et 1785. L'extension sud occupera environ 200 m² sur la parcelle E 1675. Les deux extensions porteront la surface totale du site à environ 7 560 m².



Vue du site et des extensions concernées. Source : SOGETI INGÉNIERIE.

Les élus ont retenu l'entreprise SOGETI INGÉNIERIE pour mener l'étude d'impact de l'extension de la station de traitement des eaux usées. L'objectif est d'agrandir la station de traitement des eaux usées pour doubler sa capacité organique. Actuellement de 5 000 équivalents habitants (EH), son agrandissement projeté à terme une capacité de 10 600 EH.

L'agrandissement prévoit la création de nouveaux ouvrages sur le site actuel ainsi que la construction d'ouvrages en dehors des limites actuelles. Le point de rejet des effluents traités dans le Quincampoix sera conservé.



Plan masse du projet d'agrandissement de la station de traitement des eaux usées. Source : SOGETI INGÉNIERIE.

Le projet, dans son permis de construire, prévoit également de replanter plusieurs haies autour du site pour préserver le Quincampoix, limiter l'érosion des sols et favoriser l'insertion paysagère des infrastructures. Ces plantations ont été évoquées dans le mémoire en réponse rédigé par SOGETI INGENIERIE dans le cadre de l'étude d'impact de l'extension de la STEU.

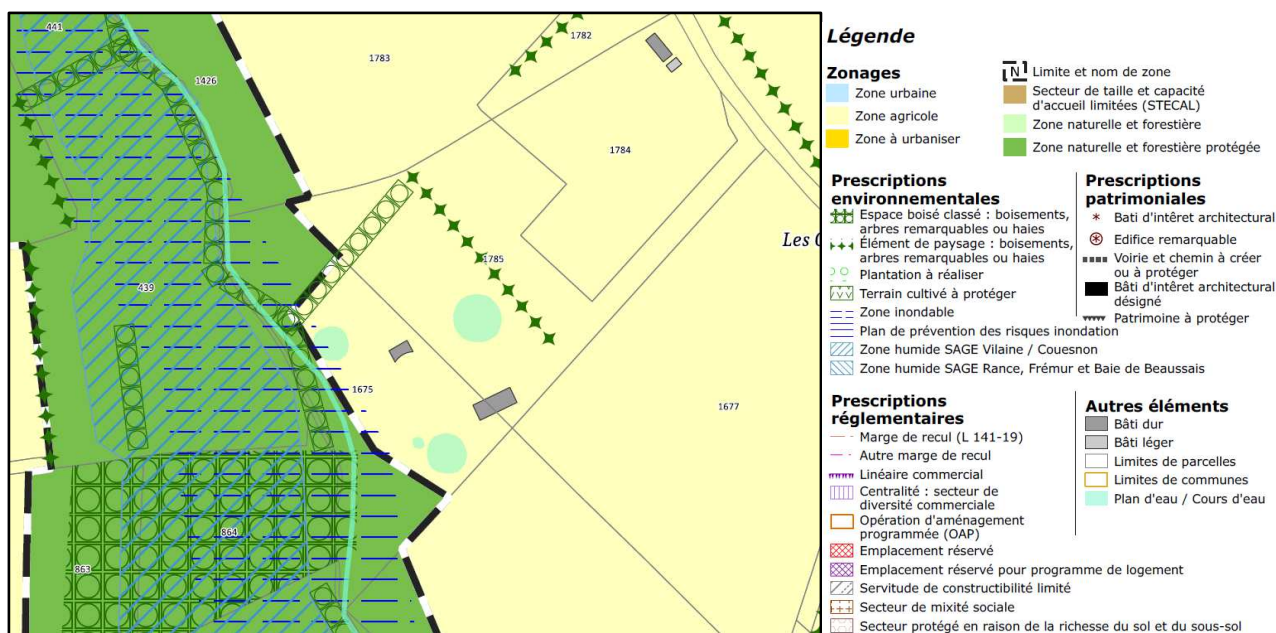
2.3. Le projet vis-à-vis du PLUi en vigueur

Au niveau du PLUi actuellement en vigueur, la station est en zone agricole (A) et ses extensions sont prévues en zone agricole et en zone naturelle et forestière protégée (NP).

Le règlement actuel autorise le projet d'extension de la station de traitement des eaux : les règlements écrits des zones A et NP sont identiques, il autorisent « *les constructions, ouvrages, travaux à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages* ». Cependant les élus souhaitent faire évoluer le règlement graphique pour classer l'ensemble de la station et ses extensions sous une même zone (zone agricole) pour faciliter les procédures d'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme.

Un espace boisé classé (haie) et un élément de paysage (haie) sont présents en limites actuelles du site.

L'atlas des zones inondables déborde légèrement sur le site, sur une dizaine de mètres depuis la limite ouest.



Extrait du règlement du PLUi en vigueur.

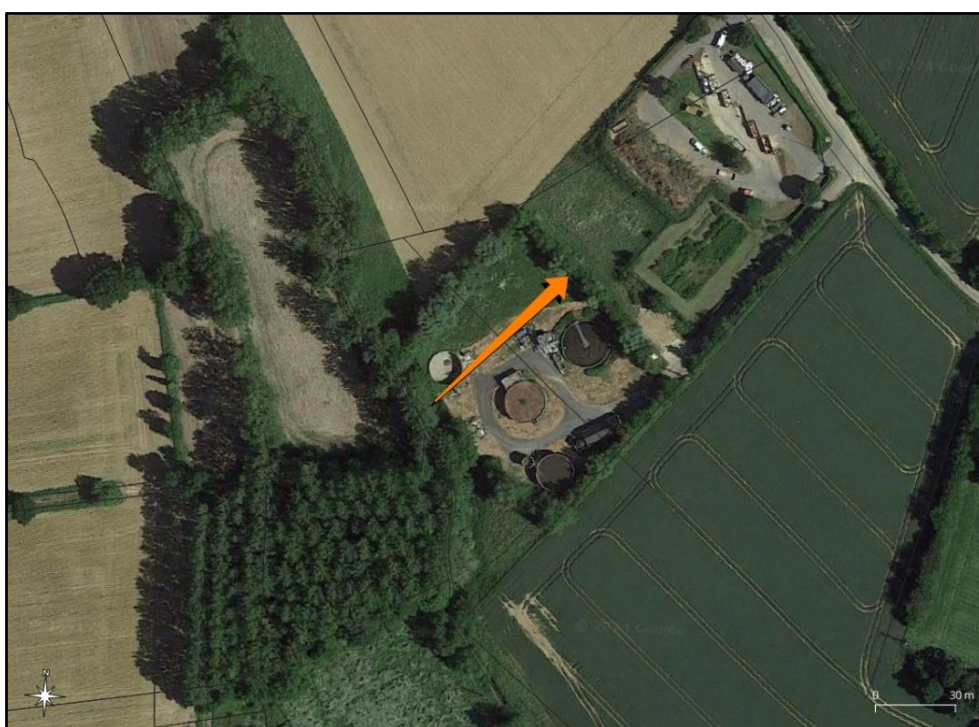
3. L'état initial de l'environnement

Le projet d'extension de la station de traitement des eaux usées de MELESSE a fait l'objet d'une étude d'impact menée par SOGETI INGÉNIERIE. La MRAe a rendu un avis le 30 octobre 2023. Certains éléments de description de l'état initial de l'environnement qui suivent sont issus du résumé non technique de l'étude d'impact.

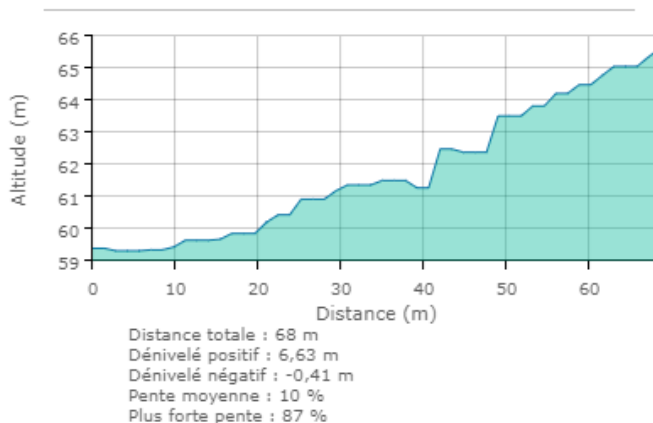
3.1 L'environnement physique

3.1.1. Le relief

À l'échelle du site, le relief est marqué avec un dénivelé de 6 à 7 mètres, soit une pente moyenne de 10%.



PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Source : Géoportail.

3.1.2. Le milieu hydrographique – milieu récepteur

Source : résumé non technique de l'étude d'impact de l'extension de la station de traitement des eaux usées de Melesse rédigé par SOGETI INGÉNIERIE.

Le milieu récepteur dans le cadre du projet est la masse d'eau : « le Quincampoix et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le canal d'Ille-et-Rance » FRGR1644.

Selon l'état des lieux de 2019 du SDAGE 2016-2021 Loire Bretagne :

L'état écologique de cette masse d'eau est qualifié de « médiocre »

L'état chimique de cette masse d'eau est qualifié de « mauvais »

*L'objectif de qualité est le « **bon état** » en 2027.*

La station de référence utilisée pour réaliser ces évaluations se trouve en aval de Melesse, à Betton.

Le ruisseau du Quincampoix draine un bassin versant de 23,5 km². Son débit d'étiage est très faible, il a été évalué à partir de stations hydrométriques voisines à 6 l/s en étiage sévère (QMNA5).

En 2021, ce cours d'eau a subi une pollution provoquée par un dysfonctionnement de la station d'épuration. Une mesure compensatoire va être réalisée par la commune de Melesse, elle est décrite avec les autres mesures de compensation du projet.

La commune réalise un suivi de la qualité physico-chimique du Quincampoix au droit de la station d'épuration depuis 2020, soit une trentaine de mesures. Il fait apparaître une dégradation de la qualité sur les paramètres physico-chimiques par rapport à l'amont. En valeurs moyennes, les résultats témoignent tout de même du respect des classes « bon état », pour quasiment tous les paramètres. En aval éloigné, la station de mesure de Betton ne montre pas de déclassement sur les paramètres suivis lors de ces campagnes.

La qualité biologique du ruisseau a été évaluée également en 2021 et 2023, par l'analyse des indices « diatomées » et « invertébrés » au droit et en aval direct de la station d'épuration (100 mètres après le rejet). Ces campagnes ont été déclenchées à la suite d'un incident de fonctionnement de la station d'épuration et un épisode de pollution du ruisseau en août 2021. Elles reflètent donc une situation dégradée mais ponctuelle. Les résultats montrent que le cours d'eau en amont de la station d'épuration présente déjà des perturbations, que le dysfonctionnement de la station en 2021 a aggravé. Pour la station amont, le risque de colmatage et la dégradation de la ripisylve semblent être les principaux facteurs potentiels de dégradation de l'habitat. Les nitrates semblent être le risque de dégradation majeur de dégradation de la qualité de l'eau. Pour la station aval, l'état biologique médiocre semble être dû à un cocktail de nombreux facteurs tant pour l'altération de la qualité de l'eau que pour celle des habitats.

En 2015, un diagnostic de l'état hydromorphologique des cours d'eau a été mené sur l'ensemble du bassin versant de l'Ille et de l'Illet, incluant 8 km du ruisseau du Quincampoix. La méthode REH-CRE a été utilisée. Le principe est de procéder à l'évaluation du niveau d'altération de la qualité de l'habitat des cours d'eau en se basant sur l'analyse de 6 compartiments : le lit mineur, les berges et la ripisylve, les bandes riveraines, la continuité, la ligne d'eau et le débit. Sur la masse d'eau du ruisseau de Quincampoix, ce sont principalement les travaux de chenalisation, les passages enterrés et le colmatage des cours d'eau qui engendrent un état moyen à très mauvais des cours d'eau étudiés.



Source : SOGETI INGÉNIERIE

3.1.3. Les zones inondables

Source : résumé non technique de l'étude d'impact de l'extension de la station de traitement des eaux usées de Melesse rédigé par SOGETI INGÉNIERIE.

Les nouveaux ouvrages ne seront pas construits dans les zones inondables cartographiées dans l'Atlas des Zones inondables d'Ille-et-Vilaine.

Le canal de mesure situé en zone inondable va être supprimé et remplacé par un canal qui sera construit en dehors des zones inondables.

3.2 L'environnement biologique

3.2.1 La structure végétale



Le site est entouré de haies.

À l'ouest du site, la ripisylve est présente pour accompagner le Quincampoix et une peupleraie d'environ 6 000 m² est également plantée.

Un inventaire faune flore est en cours de réalisation, par l'entreprise Dervenn, sur le site de la station. La prospection terrain nécessaire au diagnostic a été réalisée en février pour la période hivernale ; le diagnostic sera complété prochainement pour la période printanière.

En l'état actuel, du point de vue floristique, le diagnostic ne recense ni espèce protégée ni espèce indigène. Cependant cette trame végétale sert d'abri à plusieurs espèces faunistiques (insectes, reptiles et oiseaux) ; ni espèce protégée, ni espèce indigène n'a été recensée lors du passage hivernal.

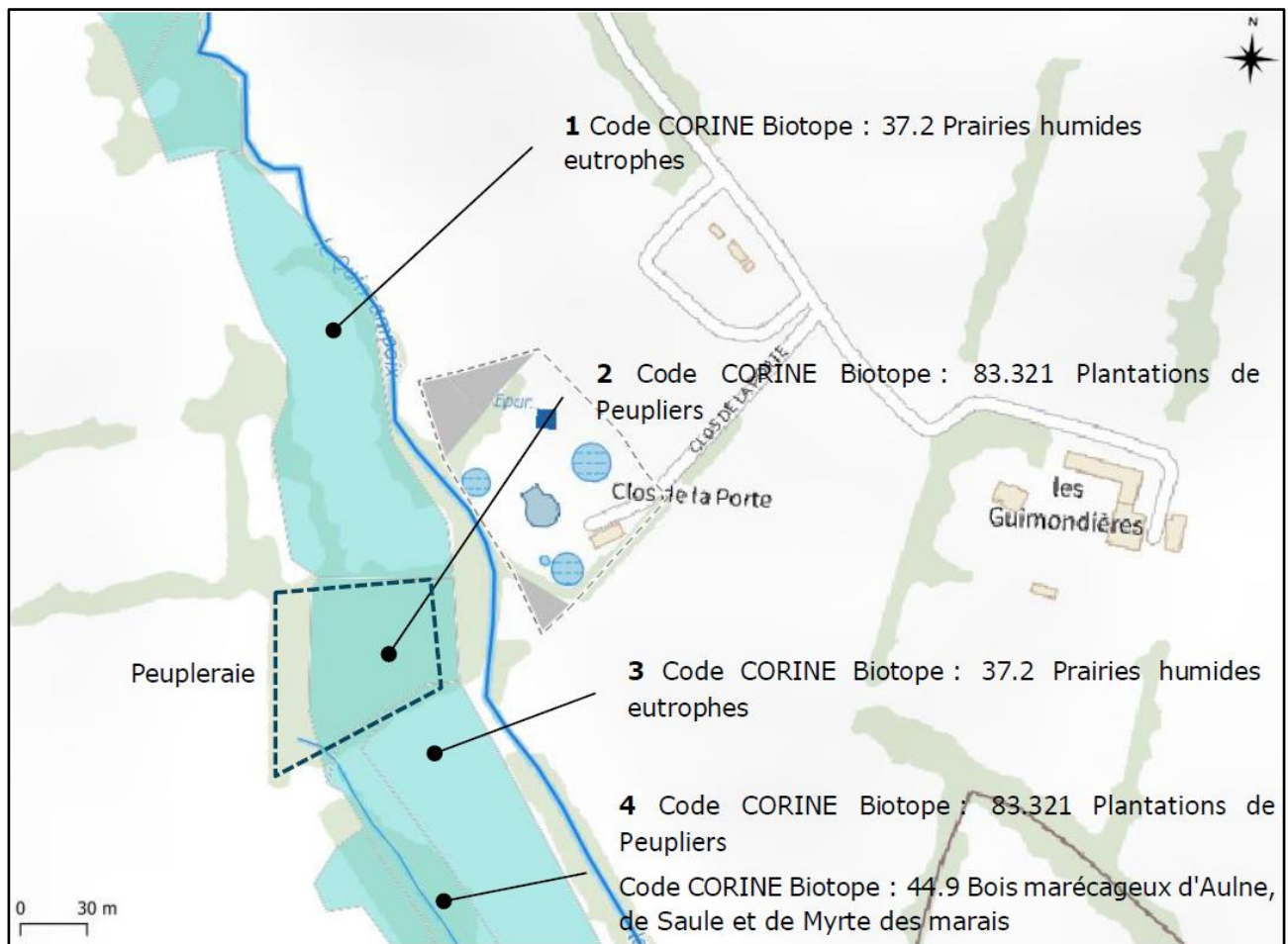
Toujours selon l'inventaire faune flore, la haie (EBC) qui sera supprimée est « *une haie ornementale composée d'une strate arborée et arbustive (noisetier et laurier) peu diversifiée* » (source : Dervenn).

3.2.2 Les zones humides

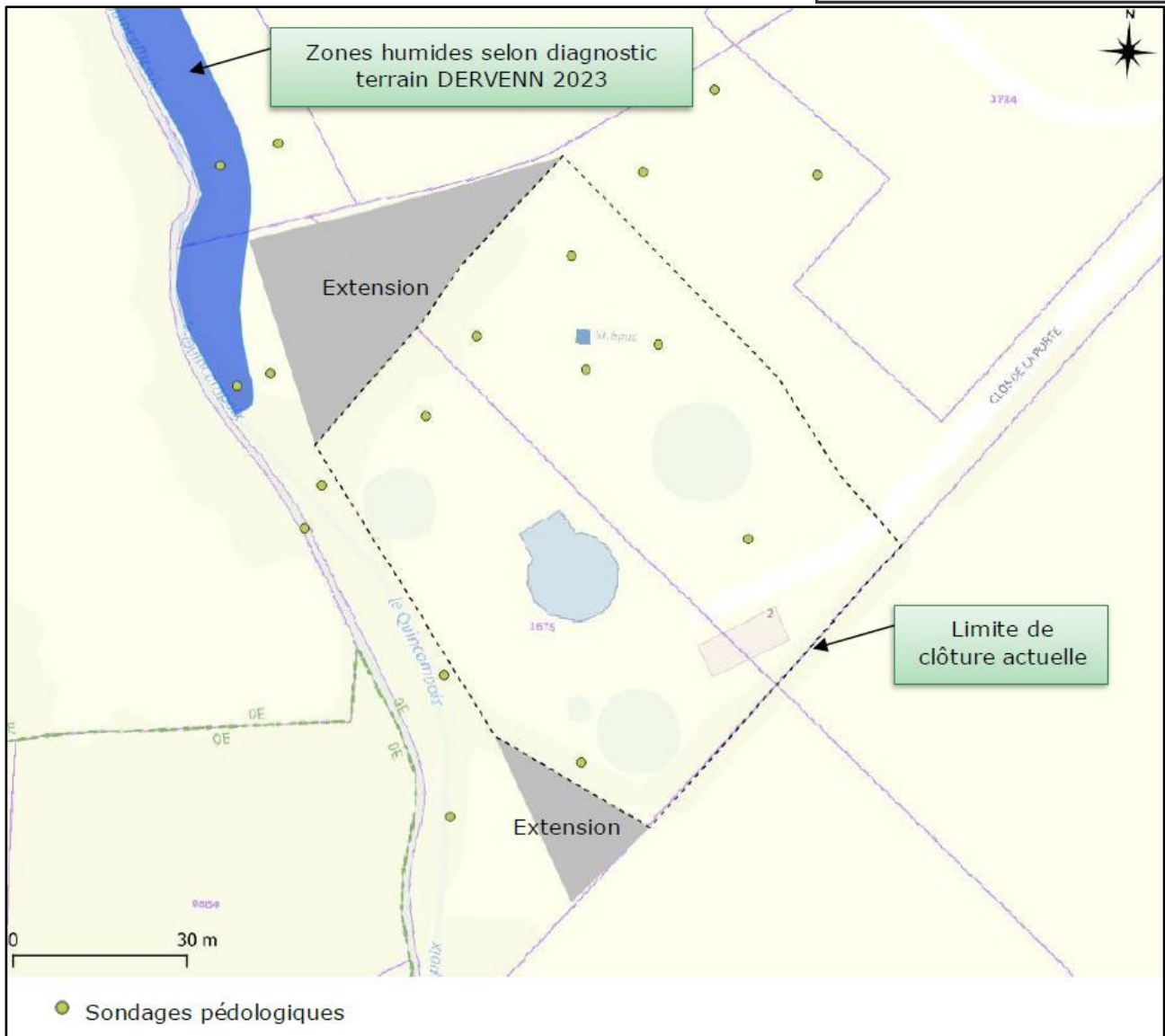
Source : résumé non technique de l'étude d'impact de l'extension de la station de traitement des eaux usées de Melesse rédigé par SOGETI INGÉNIERIE.

La commune a fait réaliser un diagnostic des zones humides en 2023 qui confirme que le site de la station d'épuration ainsi que les terrains prévus pour l'extension ne sont pas des zones humides.

Les zones humides proches de la station d'épuration sont majoritairement des prairies humides et les boisements alluviaux peuplés d'Aulnes et de Saules. On note la présence d'une peupleraie accolée à la station d'épuration (plantée dans les années 80).



Zones humides à proximité de la station d'épuration. Source : SOGETI INGÉNIERIE.



Zones humides à proximité de la station d'épuration. Source : SOGETI INGÉNIERIE.

3.2.4 Les continuités écologiques

Aucun périmètre de protection (Natura 2000, ZNIEFF) n'est recensé sur la commune de MELESSE. Source : rapport de présentation du PLUi.

Les milieux naturels d'intérêts écologiques (MNIE)

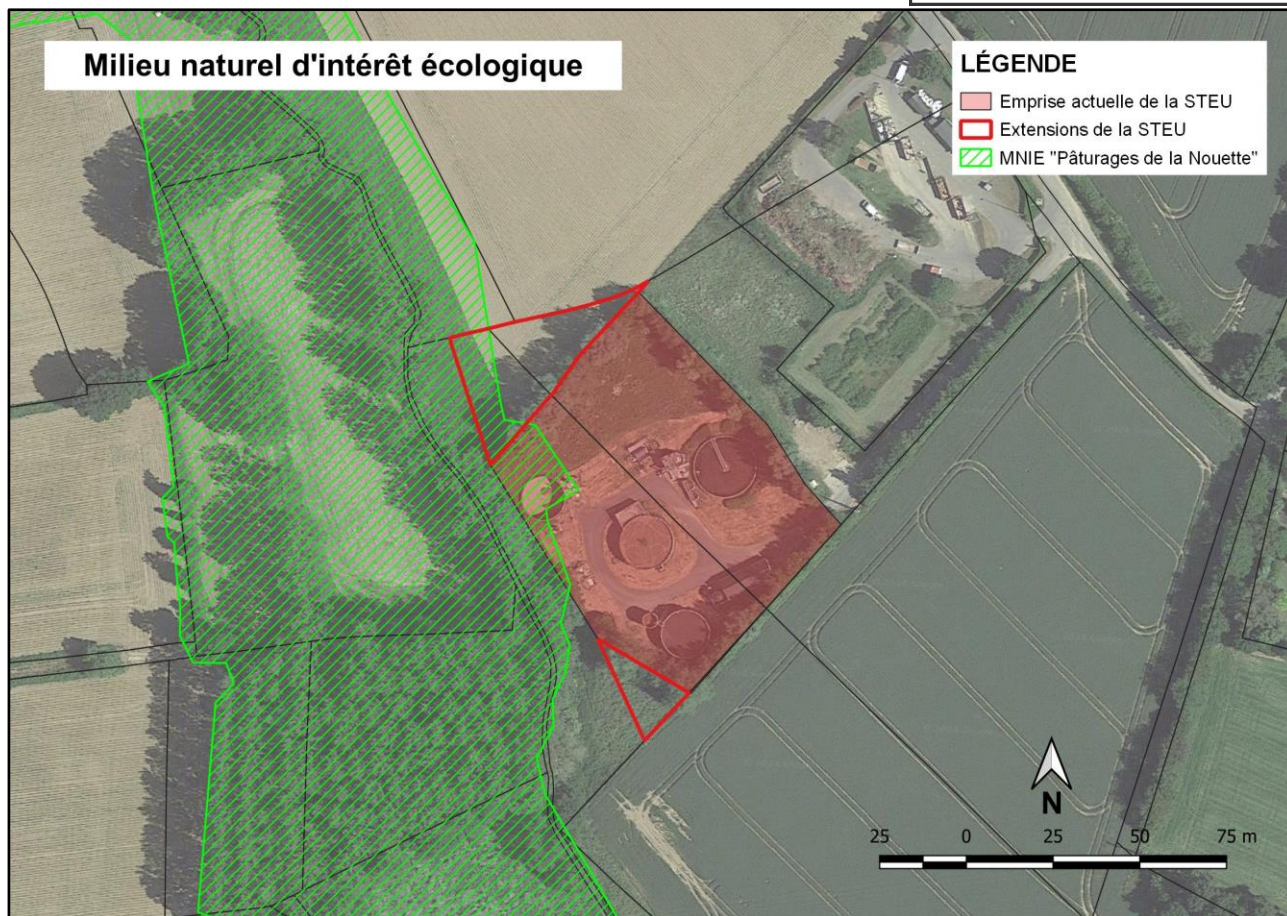
Les MNIE sont des outils spécifiquement développés par le Pays Rennes pour structurer la trame verte et bleue. Ils représentent les réservoirs de biodiversité et sont destinés à être préservés pour leur richesse biologique.

Le site recouvre partiellement la MNIE « pâturages de la Nouette » (code 4MEL) qui mesure 15 ha.



MNIE du Pays de Rennes

La station actuelle recouvre environ 470 m² de cet MNIE soit 0,31%. L'extension nord occupera 350 m² supplémentaires sur cet MNIE soit 0,23%. À terme, la station de traitement des eaux de MELESSE occupera 820 m² du MNIE soit 0,55% de sa surface totale.



Occupation du sol	Incidences possibles	Mesures de limitation des incidences
Parcelles peu artificialisées.	Suppression de linéaire bocager.	Création de haies bocagères diversifiées et multi strates sur les nouvelles limites de la STEU.

Le projet d'extension de la station de traitement des eaux usées prévoyant de recréer la haie en limite du site, il permettra de ne pas impacter le MNIE « pâturage de la Nouette » et le valorisera en créant une haie plus qualitative (variée et multi strates) permettant l'abri et l'évolution de diverses espèces.

La trame verte et bleue

La trame verte et bleue est un réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres (composante verte) et aquatiques (composante bleue).

La variabilité des enjeux écologiques et des territoires peut conduire à décomposer ce réseau écologique en sous-trames : ensembles d'espaces constitués par un même type de milieu, identifiés à partir de l'occupation des sols ou d'une cartographie de végétation, et répondant aux besoins d'un groupe d'espèces : sous-trame de milieux aquatiques, de milieux forestiers, de prairies sèches, de zones agricoles extensives, de milieux rocheux, etc.

Chaque sous-trame comprend des espaces qui jouent des rôles de réservoir de biodiversité et de corridor écologique.

Il existe des sous-trames pour tous les milieux, à toutes les échelles, pour toutes les espèces. Il est essentiel de faire un choix de sous-trames représentatives des enjeux et des milieux du territoire communal.

Ainsi, quatre sous-trames ont été ciblées autour de la station de traitement des eaux usées de MELESSE :

- ✓ les zones humides,
- ✓ les milieux aquatiques,
- ✓ les milieux ouverts,
- ✓ les milieux boisés.

Ces quatre sous-trames sont présentées ci-dessous.



Les 2 extensions s'inscrivent essentiellement sur des milieux ouverts mais nécessiteront le franchissement de deux haies. Le site borde le ruisseau de Quincampoix et la zone humide qui l'accompagne qui constituent un réservoir de biodiversité identifié dans le PLUi.

Le diagnostic faune flore en cours de réalisation par Dervenn ne recense ni espèce protégée, ni espèce indigène sur le site du projet. La haie (EBC) qui sera supprimée ne présente pas de talus ou de cavité pouvant représenter un habitat pour les reptiles. Les essences composant la haie ne sont pas favorables à l'accueil d'espèces protégées et/ou menacées.

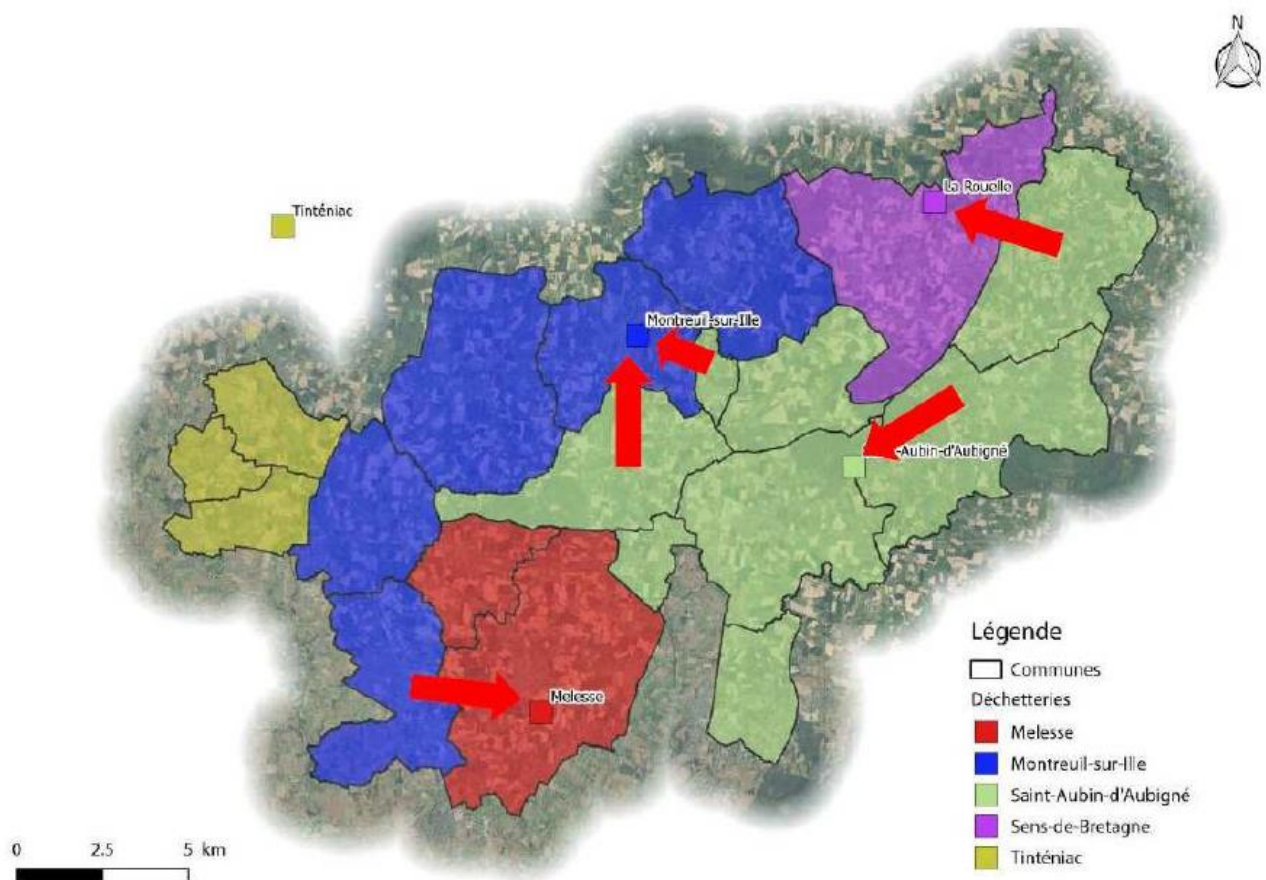
3.3 La gestion des ressources

3.3.1 La gestion des déchets

Source : rapport de présentation du PLUi.

Le SMICTOM VALCOBREIZH a à sa charge la collecte et le traitement (souvent délégué à des prestataires, notamment SMPRB) des déchets. La collecte s'effectue en bacs individuels, ainsi qu'en point d'apport collectifs qui permettent le dépôt de papier, verre et recyclables (86 points sur le val d'Ille-Aubigné).

Quatre déchetteries sont également présentes sur les communes de Sens-de-Bretagne, Saint-Aubin d'Aubigné, Montreuil-sur-Ille et Melesse. La déchetterie de Tinténiac est une infrastructure qui sert également pour les communes de Saint-Symphorien, Saint-Gondran et Langouët.



Localisation des déchetteries. Source : annexes sanitaires du PLUi rédigées par Quarta.

3.3.2 La gestion de l'eau potable

Depuis le 1er janvier 2020, la Communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné exerce la compétence « eau » en lieu et place de ses communes membres.

3.3.3 La gestion des eaux usées

L'assainissement collectif

Cf. 2.2. Présentation du projet

L'assainissement non collectif

La communauté de communes Val d'Ille-Aubigné a mis en place un service public d'assainissement non collectif en 2014.

Ce service conseille les particuliers sur leurs installations d'assainissement autonome existantes ou futures. Il veille également à contrôler que tout propriétaire respecte la réglementation en vigueur. Le SPANC contrôle :

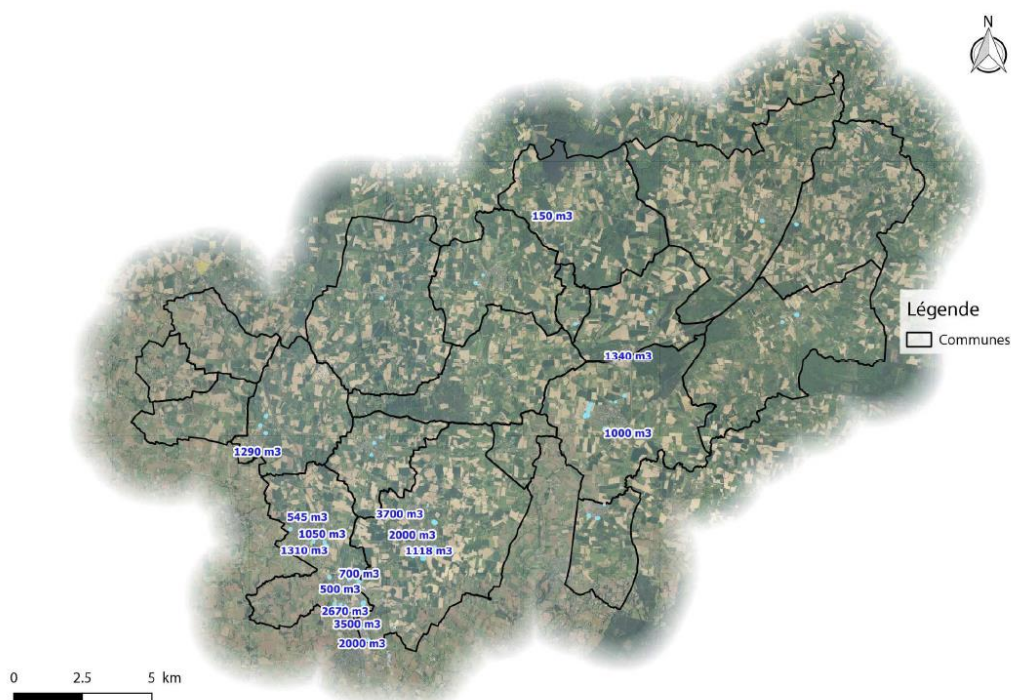
- la bonne conception et la bonne réalisation des ouvrages neufs.
- le bon entretien et le bon fonctionnement des installations existantes.

3.3.4 La gestion des eaux pluviales

L'assainissement des eaux pluviales est une compétence communale assurée en régie.

Les réseaux sont majoritairement séparatifs ; ils collectent et évacuent des eaux pluviales en direction des différents exutoires.

Plusieurs ouvrages de gestion des eaux pluviales (bassins tampons) sont présents à MELESSE.



Localisation des bassins tampons. Source : annexes sanitaires du PLUi rédigées par Quarta.

3.4 Les pollutions et nuisances

Aucun site pollué n'est recensé à proximité du site.

Aucune source majeure de nuisance n'est recensée à proximité du site.

La commune a fait réaliser des études acoustiques du bruit et des odeurs générés par la station d'épuration. Les résultats sont conformes à la réglementation et il n'a pas été identifié de nuisances olfactives ou sonores. Les procédés choisis pour l'extension de la station d'épuration seront du même type que ceux installés actuellement, et seront plus modernes et performants. Il n'est donc pas attendu de modification par rapport à la situation actuelle (source : résumé non technique de l'étude d'impact de l'extension de la station de traitement des eaux usées de MELESSE rédigé par SOGETI INGÉNIERIE).

3.5 Les risques majeurs

Le risque lié aux séismes

La commune de MELESSE est concernée par le risque lié aux séismes (niveau faible).

Le risque lié aux inondations

La commune de MELESSE est concernée par le risque inondation. Le site de la station (parcelle E n°1675) est partiellement situé dans l'atlas des zones inondables (AZI).

Selon les plans de recollement de la station et la cote des zones inondables, seul le canal de comptage serait exposé. Le projet d'extension de la station prévoit sa reconstruction pour éliminer le risque.

Le risque lié aux cavités souterraines

Aucune cavité souterraine n'est recensée à MELESSE.

Le risque lié aux mouvements de terrain par retrait et gonflement des argiles

La commune de MELESSE, et plus particulièrement le site de la station de traitement des eaux usées, est concernée par les retraits et gonflements des argiles (risque faible).

Le bureau d'études géotechnicien qui définira les dispositions particulières applicables à la construction des nouveaux ouvrages tiendra compte de ce risque.

Le risque lié aux feux de forêt

La commune est soumise au risque de feux de forêt pour la forêt de Saint-Médard-sur-Ille mais le site de la station de traitement des eaux usées est situé à plus de 5km de massif boisé.

Le risque lié aux tempêtes et grains

Comme la majeure partie du territoire français située en façade maritime, la commune de MELESSE est concernée par le risque de tempête.

Le risque radon

La commune de MELESSE est concernée par le risque radon (fort) mais le projet d'extension de la station

d'épuration n'est ni destiné à créer de nouveaux logements ni destiné à créer un établissement recevant du public.

4. Les éventuels impacts sur l'environnement

MELESSE n'est pas une commune littorale et n'est pas concernée par un site Natura 2000. Une demande d'examen au « cas par cas ad hoc » a donc été déposée auprès de la MRAE de Bretagne.

Suite à un examen au cas par cas, la MRAE dans sa décision n°2024DKB8 / 2024-011415 du 16 mai 2024 ne soumet pas la mise en compatibilité du PLUi de Val d'Ille-Aubigné à évaluation environnementale.

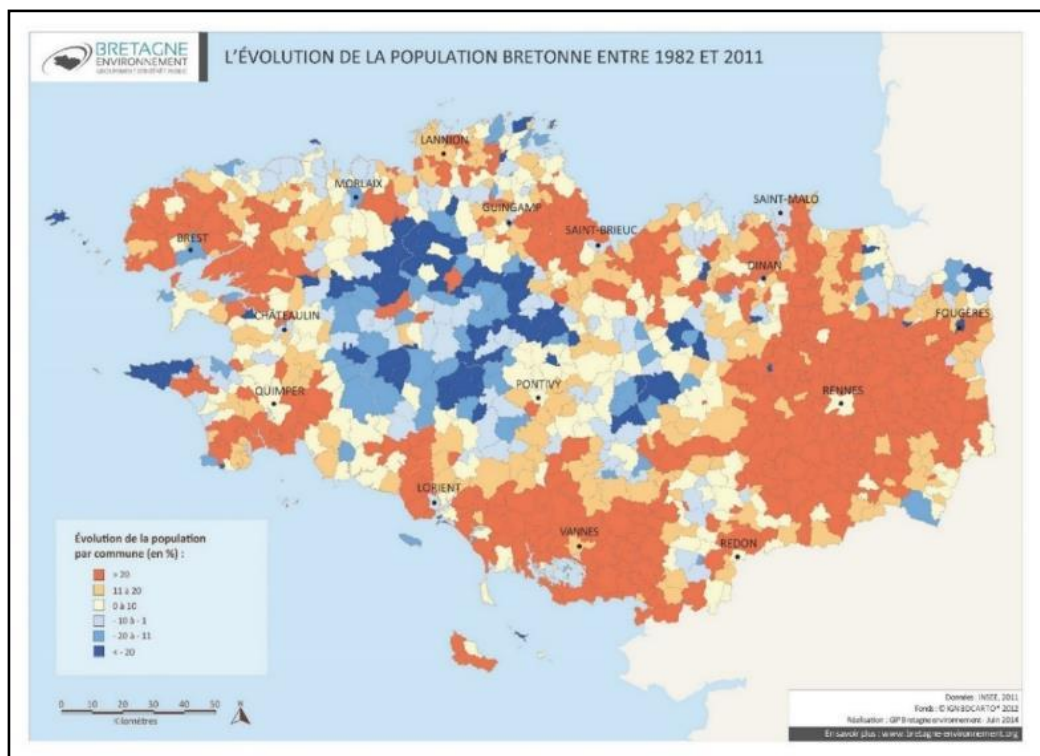
5. Motivation du caractère d'intérêt général du projet

La commune de MELESSE projette deux extensions de sa station de traitement des eaux usées sur le site actuel.

5.1. Un projet nécessaire pour permettre à la commune de poursuivre son développement

Depuis plusieurs décennies, la région Bretagne affiche une croissance démographique due en partie à un solde naturel positif mais surtout à un solde migratoire excédentaire (il y a plus de personnes à venir habiter en Bretagne que de personnes à la quitter).

Le littoral Breton et l'agglomération Rennaise sont les grands gagnants de cette croissance au détriment du centre Bretagne qui peine à maintenir sa population.

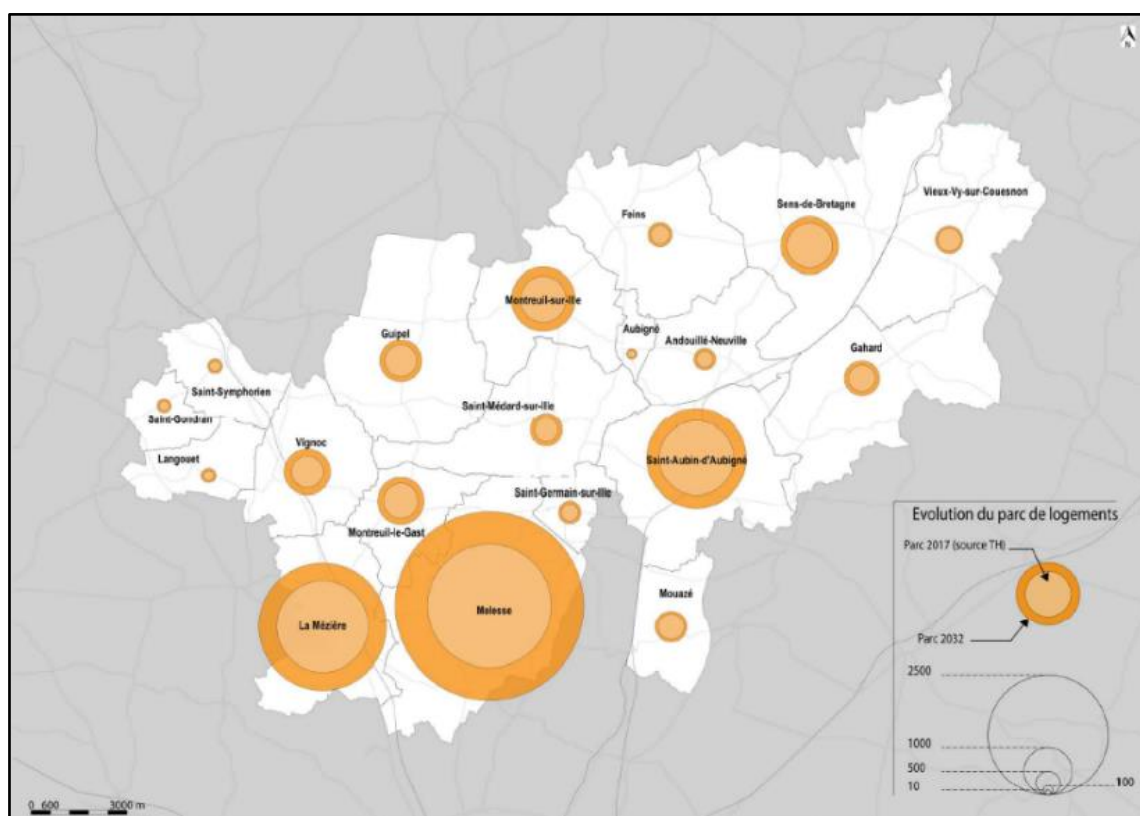


Bénéficiant du rayonnement de l'agglomération Rennaise, le secteur de MELESSE est un territoire attractif. Cette attractivité se traduit par une croissance démographique très soutenue.

La commune connaît une croissance démographique très importante depuis plusieurs années, atteignant 3,15% de croissance annuelle entre 2014 et 2020. Entre 2009 et 2021 la population a ainsi augmenté d'un tiers, atteignant 7 260 habitants lors du dernier recensement.

Période intercensitaire	1999-2009	2009-2014	2014-2020	2020-2021
Taux de croissance démographique annuel	+0,61%	+1,47%	+3,15%	+2,10%

Le PLH projette la production de 350 logements par an pour répondre à cette forte croissance démographique. MELESSE, en tant que pôle structurant du bassin de vie, accueillera une part conséquente de cette enveloppe.

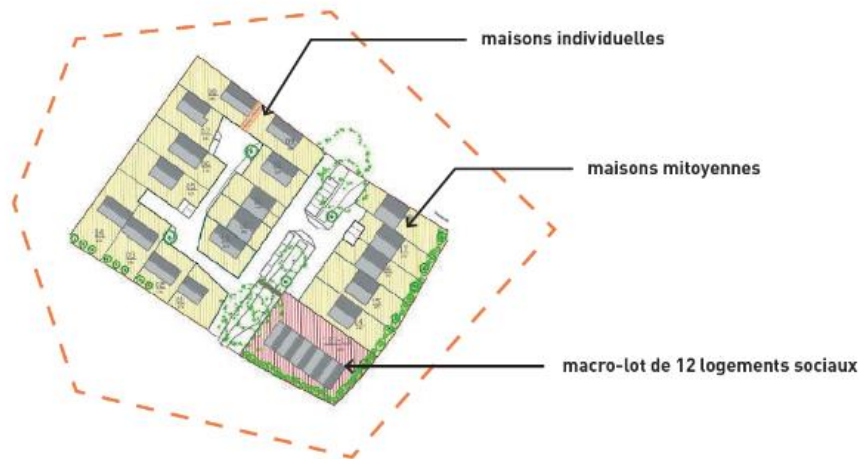


Évolution projetée du parc de logements. Source : PADD du PLUi, p.23.

Deux opérations sont notamment en cours pour répondre à cette croissance : le lotissement Ô Bocage et la ZAC du Feuil.

Lotissement Ô Bocage

Le lotissement Ô Bocage accueillera 30 logements (18 maisons individuelles et 12 logements intermédiaires). Il a reçu un avis favorable de la préfecture le 15 février 2022 puis le 13 octobre 2023.



Lotissement Ô Bocage. Source : ALEC

ZAC du Feuil

La ZAC du Feuil accueillera 500 logements sur les 10 prochaines années.

La ZAC a été créée le 29 avril 2015 et le dossier de réalisation a été approuvé par le conseil municipal le 28 juin 2023. L'arrêté préfectoral portant autorisation environnementale date du 24 juillet 2023 et l'avis favorable de la préfecture pour la réalisation de la ZAC date du 20 octobre 2023.



Plan masse de la ZAC du Feuil. Source : www.melesse.fr

Cette croissance démographique soutenue entraînera un développement des équipements collectifs et des activités économiques sur le territoire communal qui nécessiteront également un raccordement au système d'assainissement collectif.

Selon les annexes sanitaires du PLU, rédigées en 2018, la charge organique entrante de la station représentait 3 863 EH soit un fonctionnement à 77% de sa capacité nominale. Actuellement, la station de traitement des eaux usées de MELESSE fonctionne à environ 94-96 % de sa capacité organique nominale. Elle nécessite une extension pour faire face à cette croissance démographique et à ses conséquences sur les équipements collectifs et les activités économiques.

5.2. Un projet qui apporte une réponse aux objectifs du PLUi et qui réduit les nuisances et les risques pour les Melessiens

L'orientation 13 du PADD évoque le maintien d'une bonne capacité d'épuration sur le territoire en anticipant l'évolution de la population.

La station de MELESSE atteignant 94 à 96% de sa capacité nominale, conséquence d'une croissance démographique extrêmement soutenue, nécessite cette extension pour maintenir sa capacité à assainir les eaux usées.

L'orientation 9 du PADD demande à préserver les habitants des nuisances et risques naturels ou technologiques liées aux activités humaines, dont la station d'épuration.

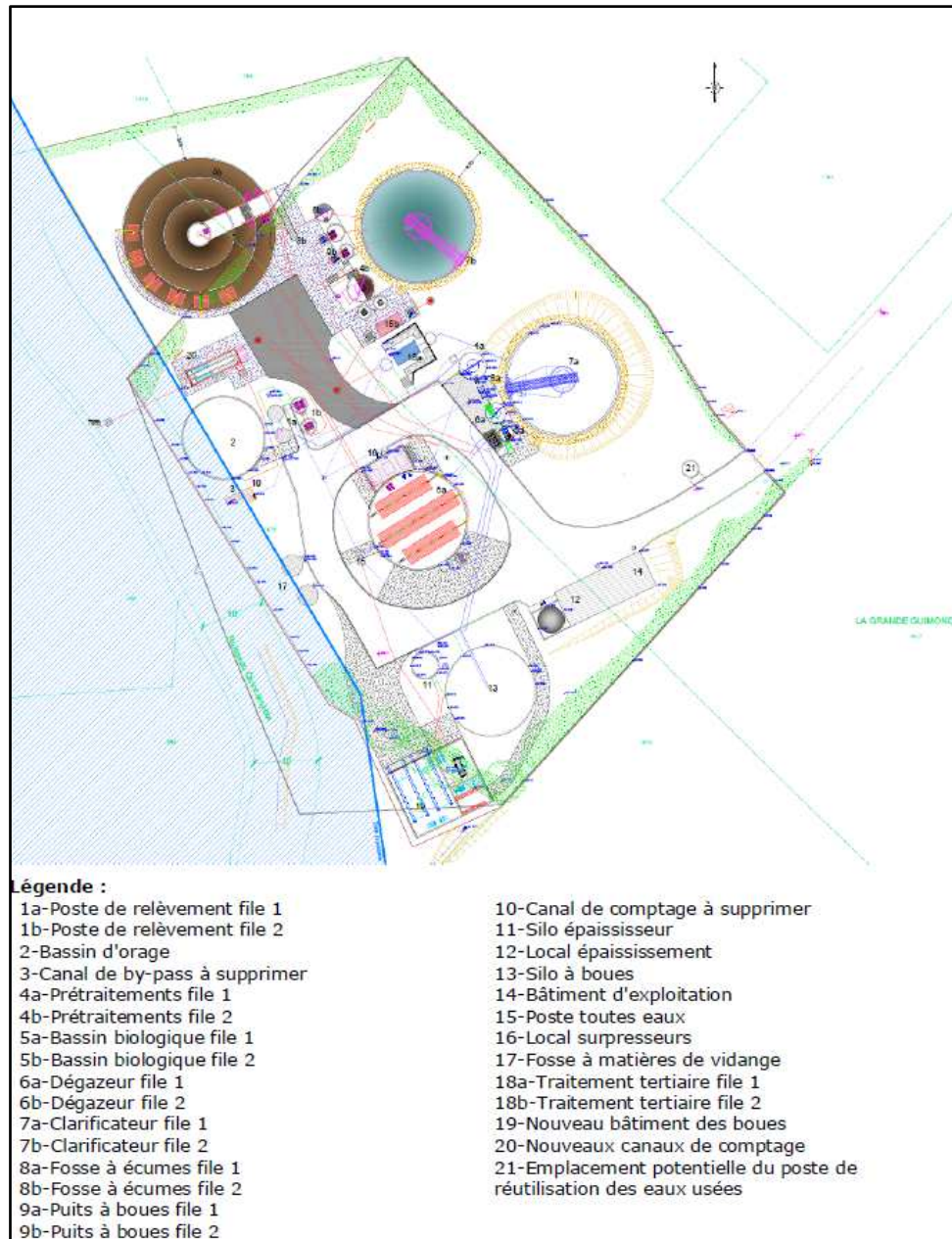
La station de MELESSE atteignant 94 à 96% de sa capacité nominale, l'extension est nécessaire pour garantir l'absence de nuisances et de risques potentiellement engendrés par une infrastructure à saturation.

5.3. L'unique projet techniquement viable

Les élus ont retenu l'entreprise SOGETI INGÉNIERIE pour l'extension de la station de traitement des eaux usées. L'objectif est d'agrandir la station de traitement des eaux usées pour doubler sa capacité organique. Actuellement de 5 000 équivalents habitants (EH), son agrandissement projeté à terme une capacité de 10 600 EH.

Les élus ayant anticipé ces besoins, la commune a la maîtrise foncière de l'opération.

L'agrandissement prévoit la création de nouveaux ouvrages sur le site actuel ainsi que la construction d'ouvrages en dehors des limites actuelles. Le point de rejet des effluents traités dans le Quincampoix sera conservé.



Plan masse initial du projet d'agrandissement de la station de traitement des eaux usées. Source : SOGETI INGÉNIERIE.

L'entreprise SOGETI INGÉNIERIE a envisagé plusieurs scénarios pour accroître les capacités de traitement des eaux usées de la station (source : résumé non technique de l'étude d'impact de l'extension de la station de traitement des eaux usées de Melesse rédigé par SOGETI INGÉNIERIE) :

L'infiltration des eaux traitées ne doit être envisagée que lorsqu'un rejet au cours d'eau n'est pas possible (article 8 de l'arrêté du 21 juillet 2015). Cependant cela a été envisagé pour la station de Melesse car le milieu récepteur requiert des normes de rejet extrêmement sévères.

- *Infiltration de la totalité des eaux traitées avant rejet :*
 - *La perméabilité des sols à proximité du site de traitement est trop faible, nécessitant des emprises considérables (48 ha de terres agricoles à transformer en zone de rejet).*
- *Infiltration d'une partie des eaux traitées avant rejet :*
 - *Cette solution n'est pas meilleure que la première, elle ne permet de réduire cette surface que de 15 % pour que le milieu puisse accepter le rejet en période d'étiage.*
- *Création d'une aire d'infiltration sur un site éloigné plus perméable :*
 - *Cette solution nécessite l'utilisation d'un gros poste de pompage pour transférer les eaux traitées vers une aire d'infiltration. Cela consommerait beaucoup d'énergie supplémentaire et des charges d'exploitation importantes. Cela n'a donc pas été retenu.*
- *Réutilisation des eaux usées :*
 - *A l'heure actuelle, la commune n'a pas identifié de besoin permettant de couvrir tout ou partie des 1400 m³/j rejetés à l'état futur.*
- *Le rejet vers un autre milieu récepteur :*
 - *Un rejet vers le canal d'Ille et Rance a été envisagé, cependant 5,4 km de canalisation sont nécessaires pour un coût supplémentaire de 2,5 millions d'euros.*
- *Le transfert vers une station d'épuration voisine :*
 - *À l'heure actuelle, aucune station d'épuration voisine n'a la capacité de pouvoir recevoir 10 600 Equivalents Habitants. Seules les stations de La Mézière (15 500 EH), Vignoc (15 500 EH) et Saint-Aubin-d'Aubigné (5 800 EH) ont des capacités supérieures mais elles ont déjà leurs propres eaux usées à traiter.*

Ces différentes solutions n'ont pas été retenues car elles ne sont pas réalisables et de surcroît ne sont pas acceptées par l'Agence de l'Eau Loire Bretagne puisqu'elles priveraient le ruisseau de Quincampoix de son alimentation en période d'étiage.

L'unique scénario viable pour permettre le traitement des eaux usées de MELESSE est donc l'extension de la station de traitement des eaux usées.

5.4. Un projet qui prend en compte les problématiques environnementales

Comme évoqué dans le point précédent (5.3.), plusieurs scénarios pour accroître les capacités de traitement des eaux usées de la station ont été évoqués dont certains auraient un impact non négligeable sur l'environnement (source : résumé non technique de l'étude d'impact de l'extension de la station de traitement des eaux usées de Melesse rédigé par SOGETI INGÉNIERIE) :

- *Infiltration de la totalité des eaux traitées avant rejet :*

- *La perméabilité des sols à proximité du site de traitement est trop faible, nécessitant des emprises considérables (48 ha de terres agricoles à transformer en zone de rejet).*
- *Infiltration d'une partie des eaux traitées avant rejet :*
 - *Cette solution n'est pas meilleure que la première, elle ne permet de réduire cette surface que de 15 % pour que le milieu puisse accepter le rejet en période d'étiage.*

Ces solutions envisagées auraient un impact important sur l'activité agricole de la commune puisqu'elles nécessiteraient plusieurs dizaines d'hectares de foncier à mobiliser pour rejeter les eaux traitées. Autant d'hectares qui ne seraient plus valorisés par l'activité agricole.

- *Le rejet vers un autre milieu récepteur :*

Un rejet vers le canal d'Ille et Rance a été envisagé, cependant 5,4 km de canalisation sont nécessaires pour un coût supplémentaire de 2,5 millions d'euros.

Cette solution nécessitant la création d'une canalisation de plus de 5 km ne semble pas viable car elle contraindrait à impacter le milieu agricole ou naturel sur 5,4 km par les travaux nécessaires à une telle canalisation et les accès qui seraient à créer au sein du milieu agricole ou naturel pour garantir l'accès à la canalisation (entretien courant, travaux...). Par ailleurs, la création d'une telle canalisation augmenterait l'exposition du milieu en cas de défaillance ou de dommage sur l'infrastructure.

Actuellement la station de traitement des eaux usées arrive à saturation (94 à 96% de sa charge organique). Un maintien en l'état exposera nécessairement l'environnement direct du site car la station ne sera prochainement plus en capacité de traiter les eaux usées de la commune.

Les nouveaux ouvrages ne seront pas construits dans les zones inondables cartographiées dans l'Atlas des Zones inondables d'Ille-et-Vilaine. Le canal de mesure situé en zone inondable sera supprimé et remplacé par un canal construit en dehors des zones inondables.

Le projet n'aggraverait pas les nuisances (odeur et bruit) vis-à-vis des habitants voisins car les procédés de traitements seront identiques à la station actuelle mais plus modernes et performants.

Une démarche de développement durable et de prise en compte de l'environnement est instaurée dans le cadre de ce projet. En effet, comme précisé, pour éviter ces potentiels impacts sur l'environnement, l'agrandissement de la station de traitement des eaux usées de MELESSE est nécessaire à la préservation de l'environnement. Le projet présenté est donc plus responsable et moins impactant pour les milieux naturels et agricoles car il assurera une meilleure épuration des eaux usées.

Impact sur l'activité agricole

L'impact sur l'activité agricole sera faible : le projet impactera environ 1 090 m² de surfaces agricoles (extension nord) selon le registre parcellaire graphique (RPG) 2021.

Toujours selon le RPG 2021, environ 740 m² sont cultivés pour du maïs et 350 m² pour une prairie permanente. Les 740 m² soustraits à la culture de maïs sont retirés à une surface de plus de 8 ha, soit moins de 1% de la surface exploitée. L'impact sur l'activité agricole sera très faible.

Les 350 m² retirés à la prairie permanente n'auront pas d'impact sur l'activité agricole puisque la prairie n'a pas vocation à nourrir le bétail mais à préserver le cours d'eau et à respecter les périmètres d'épandage. L'impact sur l'activité agricole sera nul.

Nom de l'exploitation	GAEC du Chêne Harel
Adresse du siège d'exploitation	Le Mesnil l'Abbaye, MELESSE
Age des exploitants	35 ans
SAU de l'exploitation	169 ha
Surface totale consommée	1 090 m ²
% de la SAU consommée	0,06%
Surface cultivée consommée	740 m ²
% de la SAU consommée	0,04%
Surface prairie permanente consommée (non exploitée par le bétail -> bande enherbée destinée au respect des périmètres d'épandages)	350 m ²
% de la SAU consommée	0,02%
N° section et parcelles	E n° 436, 1426 et 1783
Zonage des parcelles en vigueur PLUi	A et NP
Zonage des parcelles suite à la déclaration de projet	A et NP
Distance/siège de l'exploitation	1 km

6. Mise en compatibilité du PLUi avec le projet

Lorsque les dispositions d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ne permettent pas la réalisation d'une opération d'intérêt général, elles doivent être revues afin d'être mises en compatibilité avec l'opération, conformément aux articles L.153-54 à L.153-59 du Code de l'urbanisme. La procédure de mise en compatibilité a pour objet de faire évoluer le contenu du PLUi afin que celui-ci permette l'extension de la station de traitement des eaux usées de MELESSE.

6.1. Les dispositions du PLUi opposable

Le règlement graphique

La parcelle cadastrée E n°1675 est classée en zone agricole (A) et naturelle protégée (Np) dans le PLUi en vigueur.

Un espace boisé classé (haie) est présent en limite nord-ouest du site de la station d'épuration.



Règlement graphique avant la mise en compatibilité du PLU

Le règlement écrit

Le règlement des zones A et NP est identique pour les constructions à vocation d'intérêt collectif :

Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Autres occupations ou utilisations du sol

3 - Les constructions, ouvrages, travaux à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

6.2. Les nouvelles dispositions issues de la mise en compatibilité du PLUi

Les modifications du document liés à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi portent sur **le règlement graphique** du PLUi.

La modification du règlement graphique

Afin de permettre l'extension de la station de traitement des eaux de MELESSE, le présent dossier vise à :

- ✓ Réduire la zone NP d'environ 850 m² pour les deux extensions de la station.
 - La remplacer par un classement en zone A (agricole).
- ✓ Supprimer l'EBC situé en limite nord-ouest du site pour permettre l'extension nord.
- ✓ Ajouter une protection paysagère pour la future haie (L.151-23 du CU).



Règlement graphique après la mise en compatibilité du PLUi

6.3. **Tableau des surfaces des zones**

Les surfaces changent uniquement pour la commune de MELESSE. Elles sont exprimées en hectares dans le tableau suivant.

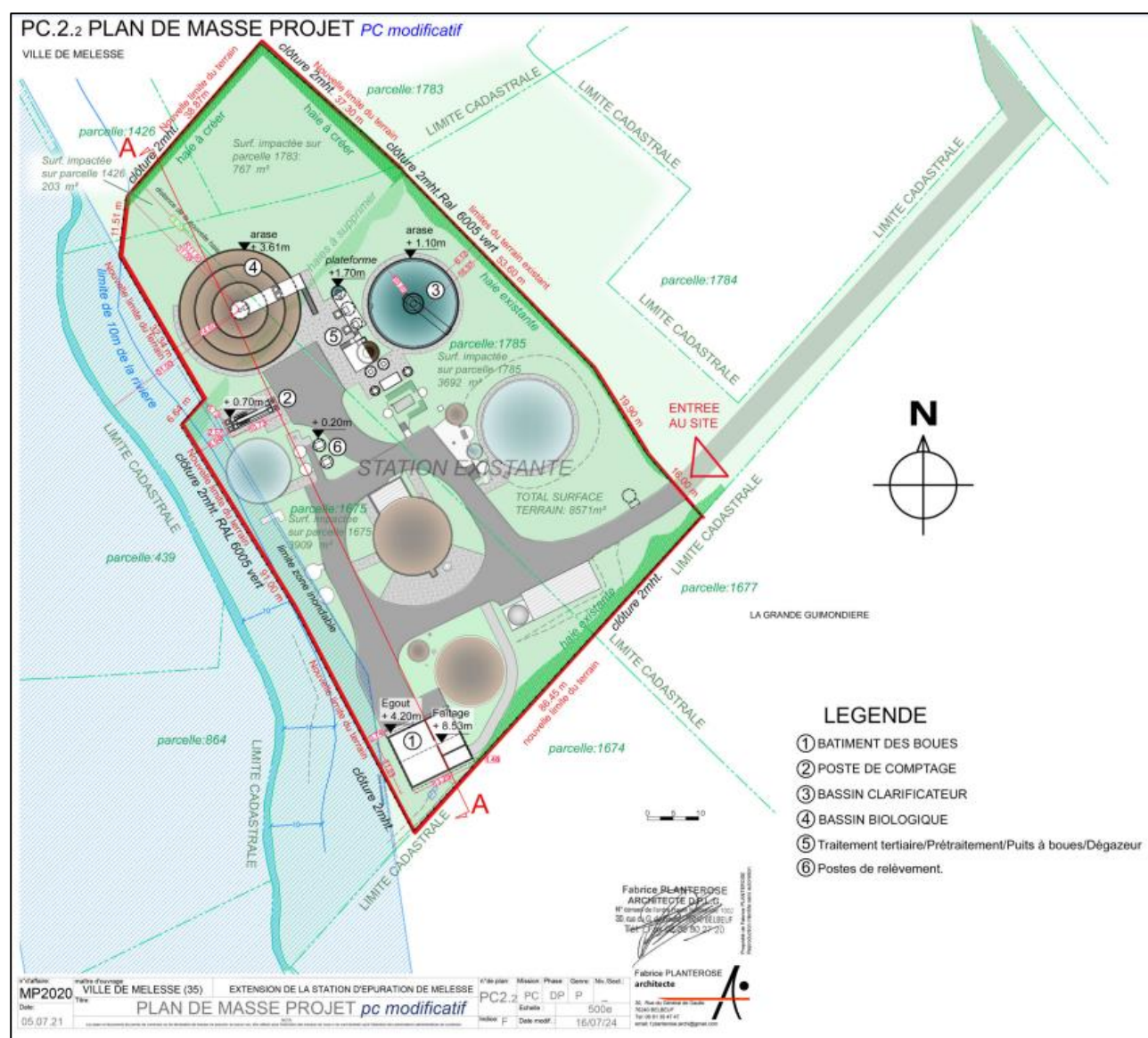
A	N	NP	U habitat	U équipements	U activités	1AU habitat	1AU équipements	1AU activités	2AU habitat	2AU équipements	2AU activités	Total
2334,4	1,6	546,3	175,5	28,6	79,1	25,8	7,6	18,0	7,9	6,4	17,6	3248,8
2334,5	1,6	546,2	175,5	28,6	79,1	25,8	7,6	18,0	7,9	6,4	17,6	3248,8
+0,1	-	-0,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

7. Les modifications suite à l'enquête publique

Le projet d'extension de la station de traitement des eaux usées a légèrement évolué pour bénéficier d'un agrandissement vers le nord et redessine la future haie en limite.

Suite à cette évolution M. JAOUEN, président de la Communauté de Communes Val d'Ille-Aubigné, a fait une remarque lors de l'enquête publique pour permettre de matérialiser la haie comme sur le plan de masse ci-dessous. Cette remarque a été retenue par la commissaire enquêtrice qui a demandé à tenir compte du nouveau tracé de la haie sur le plan de zonage. La future haie mesurera 76 mètres. Le zonage conservera l'évolution correspondante au plan de masse précédent (page 9).

La commissaire enquêtrice a également recommandé que la présente notice soit mise en cohérence avec le plan de masse retenu pour le projet (ci-dessous). Ce dernier plan de masse étant finalisé après la saisine de la MRAe et l'examen conjoint des personnes publiques associées, les élus souhaitent maintenir le zonage tel qu'il a été présenté.



Plan de masse – version définitive

Envoyé en préfecture le 19/12/2024

Reçu en préfecture le 19/12/2024

Publié le 19/12/2024

Projet valant mise en compatibilité du PLU

ID : 035-243500667-20241219-DEL_2024_234-DE



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

Séance du 14 mars 2023

Envoyé en préfecture le 16/03/2023
Reçu en préfecture le 16/03/2023
Affiché le
ID : 035-243500667-20230316-DEL_2023_023-DE

Date de convocation : 08/03/2023	Nombre de conseillers	En exercice :	38
Date d'affichage : 08/03/2023		Présents :	28
		Votants :	35

L'an deux mille vingt trois, le quatorze mars, à 19 Heures 00, à la Sens de Bretagne (salle des loisirs - rue de la Madeleine), 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 :

GELY-PERNOT Aurore, HONORE Jean-Yves, LAVASTRE Isabelle, JOUCAN Isabelle, ALMERAS Loïc, GORIAUX Pascal, GUERIN Patrice, KECHID Marine, DUBOIS Jean-Luc, LE DREAN-QUENEC'H DU Sophie, JAOUEN Claude, MESTRIES Gaëlle, LOREE Michel, OBLIN Anita, EON-MARCHIX Ginette, TAILLARD Yvon, BOUGEOT Frédéric, RICHARD Jacques, MASSON Josette, DUMILIEU Christian, LEGENDRE Bertrand, LARIVIERE-GILLET Yannick, LECONTE Yannick, MOREL Gérard, SENTUC Véronique, DETOC Josiane, BLAISE Laurence, HOUITTE Daniel

Absents :

MARVAUD Jean-Baptiste, DEWASMES Pascal

Absents ayant donné pouvoir :

VASNIER Pascal donne procuration à EON-MARCHIX Ginette
BERNABE Valérie donne procuration à GORIAUX Pascal
MACE Marie-Edith donne procuration à MESTRIES Gaëlle
DUMAS Patrice donne procuration à LOREE Michel
HENRY Lionel donne procuration à OBLIN Anita
HAMON Carole donne procuration à BOUGEOT Frédéric
DESMIDT Yves donne procuration à DUBOIS Jean-Luc

Secrétaire de séance : Madame SENTUC Véronique

N° DEL_2023_023

Objet

Urbanisme

PLUi - Approbation de la Modification N°3

Monsieur le Président rappelle au Conseil communautaire qu'une procédure de modification du Plan local d'urbanisme intercommunal du Val d'Ille-Aubigné a été engagée par l'arrêté U002/2022 du 6 juillet 2022, afin de corriger un certain nombre d'imperfections du document ou pour prendre en compte certaines évolutions liées aux projets et au enjeux du territoire.

Au regard des évolutions envisagées du PLUi, la procédure de modification de droit commun a été retenue. Le code de l'urbanisme prévoit que cette procédure soit soumise à enquête publique.

La modification du PLUi porte sur les points suivants :

Précision de certaines règles du règlement

Linéaire commercial : dispositions relatives aux sous-destinations concernées

Marge de recul de voie : dispositions relatives aux constructions autorisées

Zones UC, UD, UE, UO, UA, UG, A, N, NP : dispositions relatives aux destinations et sous-destinations autorisées

Zone UE : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Zone UA2 : modification des sous-destinations autorisées

Zones N : modifications des droits à construire de la sous-destination « exploitation agricole »

Zones A, N : précision des possibilités d'extension des logements existants

Zonage

Evolution du zonage UC1 vers NP au sein du périmètre rapproché complémentaire du captage destiné à l'alimentation en eau potable à Montreuil sur Ille

Evolution du zonage 1AUA3 vers UE3 à Melesse

Evolution du zonage UA3 vers 2AUE et 2AUE vers A à Saint Germain sur Ille

Evolution du zonage UG vers UD1 à Sens de Bretagne

Evolution du zonage UC2p vers UO2p à Feins

Prescriptions

Identifications des zones humides à Melesse

Identification d'une zone inondable à Feins

Délimitation d'un nouvel emplacement réservé à Feins

Modification de l'emprise de l'emplacement réservé MEL-5 à Melesse

Modification de l'emprise de l'emplacement réservé MZ-7 à Mouazé

Modification de l'emprise de l'emplacement réservé SGO-5 à Saint Gondran

Suppression des emplacements réservés SGO-6, SGO-7, SGO-8 et SGO-9 à Saint Gondran

Modification de l'emprise de l'emplacement réservé LMZ-9 à La Mézière

Modification de l'emprise de l'emplacement réservé SDB-13 à Sens de Bretagne

Modification de l'inventaire du bâti d'intérêt architectural désigné à Guipel, à la Mézière, à Mouazé, à Montreuil le Gast, à Saint Médard sur Ille, à Saint Aubin d'Aubigné et à Andouillé-Neuville

Suppression d'une servitude de constructibilité limitée à Saint Aubin d'Aubigné

Instauration d'un « secteur de diversité commerciale : linéaire commercial » à Saint Germain sur Ille

Modification des orientations d'aménagement et de programmation

OAP Trame verte et bleue : précisions relatives aux sous-destinations concernées

Modification du Cahier communal – Andouillé-Neuville : modification de l'OAP N°3 Secteur de Neuville

Modification du Cahier communal – Feins : modification de l'OAP N°2 Rue de Montreuil et ruelle des Cours Boulet

Modification du Cahier communal – Sens de Bretagne : modification de l'OAP N°3 Secteur Gare

Modification du Cahier communal – Sens de Bretagne : modification de l'OAP N°6 Rue Beaumanoir et rue de Ph. De Volvire

Modification du Cahier communal – Melesse : modification de l'OAP 13 la Métairie II

Modification du Cahier communal – Melesse : modification de l'OAP Zone d'aménagement concerté du Feuil

Modification du Cahier communal – Saint Aubin d'Aubigné : Mise en place d'une nouvelle OAP

Modification du Cahier communal – Saint Germain sur Ille : Suppression de l'OAP N°2

Modification de l'OAP Route du meuble – Cap Malo : principe de voirie

Avis des personnes publique associées (PPA)

Le dossier de modification a été transmis aux personnes publiques associées conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme.

Globalement les personnes publiques associées, qui ont répondu dans le cadre de la procédure, sont favorables au projet de modification n° 3.

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat et la région n'ont pas formulé d'observation.

Le syndicat mixte du Pays de Rennes a émis un avis favorable.

La Chambre d'agriculture a émis un avis favorable tout en formulant des remarques.

La DDTM a émis un avis favorable assorti des recommandations.

La SNCF Immobilier a formulé des préconisations à prendre en compte.

Synthèse des avis des PPA	Observations / Recommandations / Préconisation	Réponses de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné
Chambre d'agriculture	Article 1.4, contenu de la modification : tous les éléments traités dans le dossier n'apparaissent pas dans la liste qui mériterait donc d'être complétée.	Prise en compte cette remarque.
	Pertinence de repérer un hangar ouvert sur un côté pour autoriser sa transformation en habitation, au Grand His sur la commune de Mouazé.	Cette construction se situe au sein d'un hameau d'une dizaine de logements existants. Le hameau est desservi en réseaux et facilement accessible. L'identification de ce bâtiment permet de valoriser une construction traditionnelle pour une dépendance ou création de nouveau logement.
	OAP sectorielles : plusieurs d'entre elles voient la surface minimum sur laquelle un aménagement d'ensemble est obligatoire, diminuer.	L'évolution ne modifie pas le nombre de logement attendus et ne diminue pas la densité attendue des secteurs. Elle permet une urbanisation progressive des secteurs au regard des disponibilités foncières.
	OAP n°13, la Métairie à Melesse : elle pourrait être complétée par des éléments concourant à favoriser la densification de la zone (mutualisation d'espaces, formes urbaines...).	L'évolution de l'OAP apporte des modifications mineures sans remettre en cause l'OAP globale. La communauté de communes étudiera la recommandation lors d'une prochaine procédure de modification.
Préfet d'Ille et Vilaine Direction départementale des territoires et de la mer	Règles de stationnement et les mobilités actives	L'évolution intégrée dans le cadre de la modification N°3 concerne une mise en forme de la règle. Elle ne modifie pas le contenu de la règle. La communauté de communes étudiera la recommandation lors d'une prochaine procédure de modification.
	Règlementation environnementale 2020	Prise en compte cette remarque.
SNCF	Biodiversité et éléments remarquables, Sécurité & risque ferroviaire, Travaux d'entretien et de maintenance	La modification N°3 ne concerne aucune emprise ferroviaire. La communauté de communes restera vigilante lors des futures évolutions situées à proximité des emprises ferroviaires.
	Zonage banalisé pour les emprises ferroviaires et règlement	La délimitation des zones est encadrée par le code de l'urbanisme. Par ailleurs, en zones A et N, le règlement actuel autorise les constructions, ouvrages, travaux à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière. Il autorise également les affouillements et

		exhaussements de sol ainsi que les ouvrages d'intérêt général liés aux installations nécessaires à la réalisation et à l'exploitation des réseaux ainsi que des infrastructures ferroviaires et terrestres.
	Coordonnées du services gestionnaire de la servitude T1, fiche T1	Ces éléments sont déjà annexés au PLUi.

Saisine de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Le dossier de modification apporte des évolutions aux règles d'extensions d'habitations existantes en zone A.

En application des dispositions de l'article L.151-12, les dispositions du règlement des bâtiments d'habitations en zone A sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers .

La communauté de communes a saisi la CDPENAF qui n'a pas formulé d'avis.

Déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique, permettant d'assurer l'information et la participation du public, s'est déroulée du lundi 8 novembre au jeudi 8 décembre 2022.

Six lieux d'enquête publique permettaient au public de consulter le dossier de modification en version papier et de consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur les registres d'enquête.

Le commissaire enquêteur a tenu deux permanences par lieu d'enquête, soit au total 12 permanences.

Un registre dématérialisé a également été mis en place.

La participation à l'enquête publique a été relativement faible, les visites ont été ciblées sur des demandes d'explication du règlement du PLUi ou des demandes relatives aux autorisations d'urbanisme.

Au total, 29 contributions ont été recensées dont 13 ne concernaient pas le dossier de modification.

Dans ses conclusions et avis, le commissaire enquêteur considère :

- « Que l'enquête s'est déroulée sans incident, dans le respect de l'arrêté de M. le Président de la CCVIA.
- Que les modifications proposées concourent à atteindre les objectifs de développement durable souhaités par le PLUi.
- Que les modifications restent mineures sans remettre en cause l'intérêt général du PLUi. »

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Val d'Ille d'Aubigné.

Synthèse des évolutions apportées au projet de modification après enquête publique

La remarque de la chambre d'agriculture a permis de corriger les erreurs de rédaction.

Afin de répondre aux remarques du commissaire enquêteur, le chapitre de l'inventaire du bâti d'intérêt architectural a été complété pour la commune de Saint Aubin d'Aubigné.

Les modification des cahiers communaux d'Andouillé-Neuville et de Feins ont évolué suite aux contributions du public.

En réponse à la recommandation de la DDTM, le dossier de modification différencie les constructions soumises à la RT 2012 et les constructions soumises à la RE 2020.

Monsieur le Président propose d'approuver la modification n°3 du PLUi.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5214-16 à L. 5214-22 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27 ;

Vu la délibération DEL_2020_193 du 25 février 2020 approuvant l'élaboration du PLUi et les délibérations DEL_2021_015 du 23 février 2021 et DEL_2021_219 du 12 octobre 2021 approuvant les modifications du PLUi ;

Vu les arrêtés U001/2020, U001/2022 et U001/2023 portant mise à jour des annexes du PLUi ;

Vu l'arrête U002/2022 du 6 juillet 2022 prescrivant la modification N°3 du Plan local d'urbanisme Intercommunal ;

Vu les avis formulés par les personnes publiques associées ;

Vu l'absence de l'avis de la CDPENAF ;

Vu la décision N°2022-010031 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne du 20 septembre 2022, après examen au cas par cas, sur la modification n°3 du PLUi de la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné ;

Vu l'arrêté U003/2022 du 10 octobre 2022 portant ouverture et organisation de l'enquête publique concernant la modification N°3 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

CONSIDERANT les observations effectuées durant l'enquête publique ;

CONSIDERANT les conclusions du commissaire-enquêteur ;

CONSIDERANT que la modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal telle qu'elle est présentée au Conseil communautaire, est prête à être approuvée, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme ;

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

APPROUVE la modification n°3 du Plan local d'urbanisme intercommunal du Val d'Ille-Aubigné telle qu'annexée à la présente délibération,

AUTORISE Monsieur le Président à notifier la présente délibération à Monsieur le Préfet du département d'Ille-et-Vilaine ;

PRECISE que, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal est tenu à la disposition du public dans les 19 mairies de la communauté de communes et au siège communautaire à Montreuil le Gast, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture ;

PRECISE que la délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité telles qu'édictées aux articles R.153-20 à R.153-22 du code de l'urbanisme, à savoir :

- Affichage dans les 19 mairies de la communauté de communes et au siège communautaire à Montreuil le Gast pendant un mois,
- Mention de cet affichage insérée dans un journal agréé pour les annonces légales et diffusé dans le Département,
- Publication au recueil des actes administratifs de la communauté de communes,
- Publication sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L. 133-1 du Code de l'urbanisme.

*Acte rendu exécutoire après envoi en Préfecture et publication par voie électronique
Le 16/03/2023*

**Le/la secrétaire de séance,
Madame SENTUC Véronique**

Le 16/03/2023,
**Le Président,
Claude Jaouen**





Val d'Ille
Aubigné

Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné

ARRÊTÉ U002/2022
PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

Le Président de la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5214-16 à L. 5214-22 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants ;

Vu la délibération DEL_2020_193 du 25 février 2020 approuvant l'élaboration du PLUi et les délibérations DEL_2021_015 du 23 février 2021 et DEL_2021_219 du 12 octobre 2021 approuvant les modifications du PLUi ;

Vu les arrêtés U001/2020 et U001/2022 portant mise à jour des annexes du PLUi ;

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLUi afin de corriger un certain nombre d'imperfections du document ou pour prendre en compte certaines évolutions liées aux projets et au enjeux du territoire,

CONSIDERANT qu'à ce stade de la réflexion la modification pourrait porter notamment sur les points suivants : pour les motifs suivants :

Modification du règlement

- **Préciser certaines règles du document**
 - Linéaire commercial : dispositions relatives aux sous-destinations concernées
 - Marge de recul de voie : dispositions relatives aux constructions autorisées
 - Zones UC, UD, UE, UO, UA, UG, A, N, NP : dispositions relatives aux destinations et sous-destinations autorisées
 - Zone UE : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
 - Zone UA2 : modification des sous-destinations autorisées

- Zones N : modifications des droits à construire de la sous-destination « exploitation agricole »
- Zones A, N : précision des possibilités d'extension des logements existants
- **Zonage**
 - Evolution du zonage UC1 vers NP au sein du périmètre rapproché complémentaire du captage destiné à l'alimentation en eau potable à Montreuil sur Ille
 - Evolution du zonage 1AUA3 vers UE3 à Melesse
 - Evolution du zonage UA3 vers 2AUE et 2AUE vers A à Saint Germain sur Ille
 - Evolution du zonage UG vers UD1 à Sens de Bretagne
 - Evolution du zonage UC2p vers UO2p à Feins
- **Prescriptions**
 - Identifications des zones humides à Melesse
 - Identification d'une zone inondable à Feins
 - Délimitation d'un nouvel emplacement réservé à Feins
 - Modification de l'emprise de l'emplacement réservé MEL-5 à Melesse
 - Modification de l'emprise de l'emplacement réservé SGO-5 à Saint Gondran
 - Suppression de l'emplacement réservé SGO-6 à Saint Gondran
 - Suppression de l'emplacement réservé SGO-7 à Saint Gondran
 - Suppression de l'emplacement réservé SGO-8 à Saint Gondran
 - Suppression de l'emplacement réservé SGO-9 à Saint Gondran
 - Modification de l'emprise de l'emplacement réservé LMZ 9 à La Mézière
 - Modification de l'emprise de l'emplacement réservé SDB-13 à Sens de Bretagne
 - Modification de l'inventaire du bâti d'intérêt architectural désigné à Guipel, à la Mézière, à Mouazé, à Montreuil le Gast, à Saint Médard sur Ille et à Saint Aubin d'Aubigné
 - Suppression d'une servitude de constructibilité limitée à Saint Aubin d'Aubigné
 - Instauration d'un « secteur de diversité commerciale : linéaire commercial » à Saint Germain sur Ille

Modification des orientations d'aménagement et de programmation

- **OAP thématiques**
 - OAP Trame verte et bleue : précisions relatives aux sous-destinations concernées

- **OAP sectorielles**

- Modification du Cahier communal – Andouillé-Neuville : modification de l'OAP N°3 Secteur de Neuville
- Modification du Cahier communal – Feins : modification de l'OAP N°2 Rue de Montreuil et ruelle des Cours Boulet
- Modification du Cahier communal – Sens de Bretagne : modification de l'OAP N°3 Secteur Gare
- Modification du Cahier communal – Sens de Bretagne : modification de l'OAP N°6 Rue Beaumanoir et rue de Ph. De Volvire
- Modification du Cahier communal – Saint Aubin d'Aubigné : Mise en place d'une nouvelle OAP
- Modification du Cahier communal – Saint Germain sur Ille : Suppression de l'OAP N°2
- Modification de l'OAP Route du meuble Modification de l'OAP Route du Meuble – Cap Malo : principe de voirie

CONSIDERANT que les points susceptibles de faire l'objet de cette modification n'ont ni pour objet ni pour effet de modifier les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

CONSIDERANT que cette modification aura probablement pour effet de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

CONSIDERANT en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun ;

CONSIDERANT que la procédure de modification est menée à l'initiative du président ;

CONSIDERANT que cette procédure de modification sera soumise à la procédure d'évaluation environnementale au cas par cas et, le cas échéant, à la procédure de concertation, si elle donne lieu à évaluation environnementale ;

CONSIDERANT que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que la procédure de modification nécessite une enquête publique ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Une procédure de modification du Plan local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné est engagée en application des dispositions des articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 :

Le projet de modification sera notifié aux personnes publiques associées (PPA) et aux maires des communes concernées par la modification.

ARTICLE 3 :

Conformément aux dispositions de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, le projet sera notifié à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

ARTICLE 4 :

Conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLUi auquel sera joint, le cas échéant, les avis des PPA.

ARTICLE 5 :

Les modalités de l'enquête publique seront précisées par arrêté et portées à la connaissance du public au moins 15 jours avant le début de cette enquête publique.

ARTICLE 6 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement, amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du Commissaire Enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil communautaire.

ARTICLE 8 :

En application de l'article L. 153-48 du code de l'urbanisme, le présent arrêté sera exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission en préfecture dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Fait à Montreuil-le-Gast, le 06/07/2022

Le Président



Claude Jaouen



Val d'ille
Aubigné

Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné

ARRÊTÉ U001 /2023

**PORTANT MISE À JOUR DES ANNEXES DU PLAN
LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)**

Le Président de la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné,

Vu le Code général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5214-16 à L5214-22 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.151-52 et R.151-53 relatifs aux documents figurant en annexes au plan local d'urbanisme ;

Vu le PLUi approuvé le 25 février 2020, modifié le 23 février 2021, le 12 octobre 2021 et le 14 mars 2023 ;

Vu les arrêtés U001/2020 et U001/2022 portant mise à jour des annexes du PLUi ;

Vu la délibération 2023/2501/002 du conseil municipal de Melesse en date du 25 janvier 2023 relative à la prise en considération d'un projet d'aménagement « Rouge côte – Saint Germain » et à l'instauration d'un sursis à statuer sur le périmètre du projet ;

Vu la délibération 2022-53 du conseil municipal de Guipel en date du 25 mars 2022 relative à la prise en considération d'un projet d'aménagement et à l'instauration d'un sursis à statuer sur le périmètre du projet ;

Vu la délibération du conseil communautaire du Val d'Ille-Aubigné en date du 14 mars 2023 relative au périmètre d'exercice du droit de préemption urbain ;

Vu la convention cadre Petites villes de Demain valant Opération de Revitalisation du Territoire pour les communes de Melesse, La Mézière et Saint-Aubin d'Aubigné ;

Vu la mise à jour du zonage de l'Alea retrait et gonflement des argiles de 2021 ;

Vu le PLUi approuvé le 25 février 2020 et modifié le 23 février 2021, le 12 octobre 2021 et le 14 mars 2023 ;

Considérant qu'il y a lieu de mettre à jour les annexes du PLUi ;

Vu le dossier ci-annexé de mise à jour du PLUi à la date du présent arrêté, constitué du document dénommé « Contenu de la mise à jour N°3 » et des documents graphiques actualisés par la présente mise à jour ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, sont pris en considération :

- Le périmètre à l'intérieur duquel le sursis à statuer peut être opposé à Guipel et à Melesse en application des dispositions de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme ;
- Le périmètre de l'ORT (opération de revitalisation de territoire) sur les communes de la Mézière, de Melesse et de Saint-Aubin d'Aubigné.
- Le périmètre modifié d'exercice du droit de préemption urbain sur les communes de Montreuil sur Ille et de Saint Germain sur Ille.
- L'atlas de changement de destination à Andouillé-Neuville, à Guipel, à la Mézière, à Montreuil le Gast, à Mouazé, à Saint Aubin d'Aubigné et à Saint Médard sur Ille.
- L'aléa retrait et gonflement des argiles.

ARTICLE 2 : La mise à jour est tenue à la disposition du public au siège de la communauté de communes et à la Préfecture d'Ille-et-Vilaine.

ARTICLE 3 : le présent arrêté sera :

- affiché pendant un mois au siège de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné et dans les mairies de 19 communes de la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné,
- publié dans le recueil des actes administratifs de la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné,
- transmis au service instructeur des autorisations d'urbanisme,
- transmis au Préfet d'Ille-et-Vilaine.

ARTICLE 4 : Le Président de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné et les maires d'Andouillé-Neuville, Guipel, La Mézière, Melesse, Montreuil le Gast, Montreuil-sur-Ille, Saint-Germain-sur-Ille, Saint Médard sur Ille et Saint Aubin d'Aubigné sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montreuil-le-Gast, le 14/03/2023

Le Président



Claude Jaouen



**Val d'ille
Aubigné**

Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné

ARRÊTÉ U001 /2022

**PORTANT MISE À JOUR DES ANNEXES DU PLAN
LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)**

Le Président de la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné,

Vu le Code général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5214-16 à L5214-22 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.151-52 et R.151-53 relatifs aux documents figurant en annexes au plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération DEL_2020_193 du 25 février 2020 approuvant l'élaboration du PLUi et les délibérations DEL_2021_015 du 23 février 2021 et DEL_2021_219 du 12 octobre 2021 approuvant les modifications du PLUi ;

Vu l'arrêté U001/2020 portant mise à jour des annexes du PLUi ;

Vu la délibération 2021-03-12 du conseil municipal de Sens de Bretagne en date du 12 mars 2021 relative à la prise en considération d'un projet d'aménagement de la place de la gare et à l'instauration d'un sursis à statuer sur le périmètre du projet ;

Vu la délibération N°2020/79 du conseil municipal de La Mézière en date du 30 septembre 2020 relative à l'approbation de la révision des zonages d'assainissement eaux usées et eaux pluviales ;

Vu la délibération 2020/72 du conseil municipal de Saint Germain sur Ille en date du 26 novembre 2020 relative à l'approbation de la révision du zonage d'assainissement eaux usées ;

Vu la délibération N°7/2020/108 du conseil municipal de Saint Gondran en date du 4 décembre 2020 relative à l'approbation de la révision du zonage d'assainissement eaux usées ;

Vu la délibération N°2021-82 du conseil municipal de Montreuil sur Ille en date du 24 septembre 2021 relative à l'approbation de la révision du zonage d'assainissement eaux usées ;

Vu l'arrêté du 1^{er} mars 2021 portant abrogation des décrets instituant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de France Télécom devenue Orange ;

Vu l'arrêté du 18 mars 2021 portant abrogation des décrets fixant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées au profit de TéléDiffusion de France devenue TDF ;

Vu la délibération DEL_2021_152 du conseil communautaire en date du 8 juin 2021 modifiant le périmètre de la ZAD de Beaucé à la Mézière ;

Vu la délibération DEL_2019_370 du conseil communautaire en date du 10 décembre 2019 relative à la convention de projet urbain partenarial à Vignoc,

Vu la délibération DEL_2022_017 du conseil communautaire en date du 11 janvier 2022 relative à la convention de projet urbain partenarial à la Mézière ;

Considérant qu'il y a lieu de mettre à jour les annexes du PLUi ;

Vu le dossier ci-annexé de mise à jour du PLUi à la date du présent arrêté, constitué du document dénommé « Contenu de la mise à jour N°2 » et des documents écrits et graphiques actualisés par la présente mise à jour ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, sont pris en considération :

- L'abrogation des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles instituées sur les communes de Guipel, Langouët, Melesse, La Mézière, Montreuil sur Ille, Sant Médard sur Ille et de Saint Germain sur Ille ;
- Les servitudes instituées au voisinage des cimetières sur la commune de Feins et de Guipel ;
- Le périmètre à l'intérieur duquel le sursis à statuer peut être opposé à Sens de Bretagne en application des dispositions de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme ;
- Le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de la Mézière ;
- Le zonage d'assainissement des eaux usées des communes de la Mézière, Montreuil sur Ille, Saint Germain sur Ille et Saint Gondran ;
- Le périmètre modifié de la ZAD de Beaucé sur la commune de la Mézière ;
- Les périmètres du projet urbain partenarial délimités sur les communes de la Mézière et de Vignoc.

ARTICLE 2 : La mise à jour est tenue à la disposition du public au siège de la communauté de communes et à la Préfecture d'Ille-et-Vilaine.

ARTICLE 3 : le présent arrêté sera :

- affiché pendant un mois au siège de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné et dans les mairies de 19 communes de la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné,
- publié dans le recueil des actes administratifs de la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné,
- transmis au service instructeur des autorisations d'urbanisme,
- transmis au Préfet d'Ille-et-Vilaine.

ARTICLE 4 : Le Président de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné et les maires de Feins, Guipel, Langouët, La Mézière, Melesse, Montreuil-sur-Ille, Saint-Germain-sur-Ille, Saint-Gondran, Saint-Médard-sur-Ille, Sens-de-Bretagne et Vignoc sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montreuil-le-Gast, le 25/02/2022

Le Président

A red circular stamp of the Communauté de Communes Val d'Ille-Aubigné. The stamp features a central emblem with a sun, a tree, and a building, surrounded by the text 'COMMUNAUTE DE COMMUNES' at the top and 'VAL D'ILLE-AUBIGNE' at the bottom. A black ink signature is written across the stamp.

Claude Jaouen



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

Séance du 12 octobre 2021

Envoyé en préfecture le 21/10/2021
Reçu en préfecture le 21/10/2021
Affiché le
ID : 035-243500667-20211021-DEL_2021_219-DE

Date de convocation : 06/10/2021	Nombre de conseillers	En exercice :	38
Date d'affichage : 06/10/2021		Présents :	34
		Votants :	37

L'an deux mille vingt et un, le douze octobre, à 19 Heures 00, à la Montreuil-le-Gast (salle polyvalente), 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 :

PANNETIER Jean-Claude, JAOUEN Claude, FOUGLE Alain, DUBOIS Jean-Luc, DESMIDT Yves, BERNABE Valérie, MACE Marie-Edith, DUMILIEU Christian, LARIVIERE-GILLET Yannick, ALMERAS Loïc, GUERIN Patrice, KECHID Marine, LESAGE Jean-Baptiste, DUMAS Patrice, MACE Alain, MARVAUD Jean-Baptiste, OBLIN Anita, MASSON Josette, HAMON Carole, LEGENDRE Bertrand, LECONTE Yannick, HOUITTE Daniel, VASNIER Pascal, RICHARD Jacques, EON-MARCHIX Ginette, TAILLARD Yvon, BOURNONVILLE Noël, DEWASMES Pascal, LAVASTRE Isabelle, JOUCAN Isabelle, HENRY Lionel, GORIAUX Pascal, BOUGEOT Frédéric, MOREL Gérard

Absents :

BLACHE Marianne

Absents ayant donné pouvoir :

MESTRIES Gaëlle donne procuration à MACE Marie-Edith
LE DREAN-QUENEC'H DU Sophie donne procuration à DUMAS Patrice
BLAISE Laurence donne procuration à HOUITTE Daniel

Secrétaire de séance : Monsieur BOUGEOT Frédéric

N° DEL_2021_219

Objet

Urbanisme

PLUi - Modification simplifiée N°2

Bilan de mise à disposition et approbation

Monsieur le Président indique que par arrêté U001/ 2021 du 30 mars 2021, il a été décidé de procéder à une modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal en vue de :

Rectifier des erreurs matérielles détectées :

- Bâti d'intérêt architectural désigné à la Mézière au lieu-dit Biardel,
- Bâti d'intérêt architectural désigné à Melesse : la Métairie de Millé, Gaulon

Modifier certaines règles du document

- Zones UC, UD, UE, UO, UA, UG, A, N, NP : dispositions relatives aux clôtures
- Zones 2AU : dispositions relatives aux destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité autorisées
- Zones Ah, Nh : précision concernant la volumétrie des constructions en zones Ah et Nh
- Zone At, Nt : dispositions relatives aux sous-destinations autorisées

Modifier des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

- OAP Trame verte et bleue : précisions facilitant l'application, dispositions relatives aux clôtures
- OAP Patrimoine et paysage : dispositions relatives aux clôtures
- Modification du Cahier communal - La Mézière : modification de l'OAP N°3 et création d'une nouvelle OAP N°4
- Modification du Cahier communal – Melesse : modification de l'OAP N°1 La Chapelière
- Modification du Cahier communal – Saint Symphorien : modification de l'OAP N°3
- Modification du Cahier communal – Saint Germain sur Ille : modification de l'OAP N°1 Le Bois Lambin
- Modification du Cahier communal – Sens de Bretagne : modification de l'OAP N°6 Rue Beaumanoir et rue de Ph. De Volvire

Modifier le règlement graphique

- Evolution du zonage UA3 vers UA4 à Melesse
- Evolution du zonage UA3 vers UA4 à Saint-Aubin d'Aubigné
- Evolution du zonage UA2 vers UA1 à la Mézière et à Melesse
- Délimitation de deux nouveaux secteur UO1 à la Mézière
- Evolution du zonage UE1 vers UE2 à Saint Germain sur Ille
- Modification du périmètre de la zone UC à Vignoc
- Modification du périmètre de STECAL habitat La Ratoulais à Saint Médard sur Ille
- Délimitation de deux nouveaux STECAL Aa à vocation activités à Montreuil sur Ille
- Délimitation de deux nouveaux STECAL Aa à vocation activités à Vieux Vy sur Couesnon
- Délimitation d'un nouveau STECAL Nt à vocation loisirs à Saint Aubin d'Aubigné
- Délimitation d'un nouveau STECAL At à vocation loisirs à Gahard
- Modification de l'emprise de l'emplacement réservé MEL-1 à Melesse,
- Suppression de l'emplacement réservé MEL-3 à Melesse,
- Modification de l'emprise de l'emplacement réservé MEL-9 à Melesse
- Création de nouveaux emplacements réservés pour les liaisons cyclables à la Mézière, Montreuil le Gast, Mouazé, Saint Médard sur Ille et à Saint Aubin d'Aubigné
- Création d'un nouvel emplacement réservé pour aménagement de carrefour à Saint Aubin d'Aubigné
- Modification de l'inventaire du bâti d'intérêt architectural désigné à Langouët, à Melesse, à Mouazé et à Montreuil le Gast
- Instauration d'une prescription «secteur de diversité commerciale: linéaire commercial » à Feins
- Suppression de la prescription « voiries et chemins à créer ou à protéger » à Saint Aubin d'Aubigné
- Modification du périmètre de l'OAP N°1 La Chapelière à Melesse

DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE ET BILAN DE LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

La délibération DEL_2021_130 du 11 mai 2021 a défini les modalités de la mise à disposition du public conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

La mise à disposition au public du dossier s'est déroulée du 7 juin au 13 juillet 2021.

Le public a été informé, par l'insertion des avis de mise à disposition du public, dans l'édition du journal Ouest-France du 28 mai 2021 ainsi que sur le site internet de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné. Cet avis a également été affiché dans les mairies de 19 communes membres et au siège de la communauté de communes le 26 mai 2021 et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Le dossier de modification simplifiée N°2 et un registre d'observations ont été mis à disposition du public, conformément aux modalités d'accès habituelles d'ouverture,

- dans les lieux suivants :
 - à la mairie de Melesse,
 - à la mairie de La Mézière,
 - à la mairie de Montreuil sur Ille,
 - à la mairie de Saint Aubin d'Aubigné,
 - à la mairie de Sens de Bretagne,
 - au siège de la communauté de communes à Montreuil le Gast
- et au format dématérialisé sur le site internet "Registre dématérialisé" (<https://www.registre-dematerialise.fr/2474>)

Observations des personnes publiques associées (PPA)

Préalablement à la mise à disposition du public, le dossier a été notifié aux personnes publiques associées (PPA).

Les personnes publiques associées ci-dessous ont répondu à la consultation.

Personne publique associée	Synthèse de l'avis	Réponse et suite envisagée
Conseil régional par courrier du 20 mai 2021	Le conseil régional a accusé réception du dossier sans formuler d'observation.	
Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Rennes par courrier du 31 mai 2021	Le projet de modification simplifiée n°2 du PLUi ne pose pas de problème de compatibilité au regard du SCoT en vigueur. Toutefois, le périmètre du nouveau STECAL à Saint Aubin d'Aubigné pose question.	Le STECAL Nt a été délimité sur une partie de la parcelle ZH 100. L'ensemble de cette parcelle est utilisé comme un espace d'agrément pour le gîte et la salle de réception. Le STECAL permet l'extension de la construction existante et l'implantation des constructions à usages d'habitations légères et de loisirs et leurs annexes dans la limite d'un coefficient d'emprise au sol maximal de 10 % La création de STECAL permet la pérennisation de l'activité existante et un développement très limité. Il n'est pas prévu de diminuer la surface du STECAL.
Chambre d'agriculture par courrier du 31 mai 2021	La Chambre d'agriculture estime qu'il conviendrait de démontrer que le passage de UE1 à UE2 à Saint Germain sur Ille vise les objectifs de densification.	La redynamisation des centres-bourgs et la densification des tissus bâtis existants est l'un des objectifs poursuivis par le Projet d'aménagement et de développement durables du PLUi. La modification envisagée n'empêche pas une densification du tissu urbain. Elle s'inscrit dans le respect de la morphologie urbaine existante. La densification peut prendre plusieurs formes. Le règlement permet par exemple de l'habitat intermédiaire qui est un bon exemple permettant d'associer densité, qualité architecturale et qualité de vie. Le règlement ne s'oppose pas non plus à une densification douce qui peut se caractériser par un processus de division parcellaire et de construction sur les parcelles divisées. Le PLUi n'empêche pas une diversification de l'offre de logements par le rajout d'unités à l'existant pour créer de nouveaux logements autonomes. La modification envisagée permet toujours une augmentation de la densité de population sur ce secteur.
	La Chambre d'agriculture s'interroge sur l'implantation régulière des activités existantes au sein des futurs STECAL.	L'activité mise en avant dans l'avis de la Chambre d'agriculture a démarré dans le cadre d'une diversification de son gérant ayant initialement un statut d'exploitant agricole. La création de STECAL permet de pérenniser et d'encadrer le développement de cette activité.
	La Chambre d'agriculture rappelle qu'une large concertation avec les exploitations agricoles sera	La communauté de communes sollicitera prochainement l'ensemble des propriétaires concernés par les liaisons cyclables projetées.

	nécessaire dans le cadre de l'aménagement des pistes cyclables faisant l'objet des emplacements réservés.	
--	---	--

Personne publique associée	Synthèse de l'avis	Réponse et suite envisagée
Chambre d'agriculture par courrier du 31 mai 2021	La Chambre d'agriculture constate un doublon avec l'emplacement réservé existant à Mouazé (MZ19 et MZ 7).	L'ER MZ-7 (création de cheminement doux) ne fait pas partie des évolutions en cours. La communauté de communes prendra en compte cette remarque lors d'une future modification.
	La Chambre d'agriculture remarque également que l'emplacement réservé MLG-3 à Montreuil le Gast n'aboutit pas.	Le tracé final de la future piste cyclable n'a pas été retenu sur ce secteur au moment du lancement de la procédure de l'évolution du PLUi. Différentes hypothèses de tracés sont toujours à l'étude.
	La Chambre d'agriculture propose la rédaction suivante pour la modification du règlement littéral en zone At et Nt : « les constructions à usage d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition qu'elles se situent à plus de 100 mètres d'un bâtiment ou d'une installation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans. »	La remarque sera prise en compte.
Conseil départemental par courrier du 1er juillet 2021	Le département précise que les emplacements réservés LMZ5 (création d'une aire de covoiturage) et LMZ11 (création piste cyclable) feront l'objet d'un pacte de mobilités au titre des mobilités 2025. Le département pourrait être le bénéficiaire de deux emplacements réservés. Le département conseille de se rapprocher du service construction de l'agence du Pays de Saint-Malo concernant l'instauration de nouveaux emplacements réservés le long de plusieurs routes départementales.	Le département est déjà bénéficiaire de l'ER LMZ-11. L'ER LMZ-5 (création aire de covoiturage) ne fait pas partie des évolutions en cours. Il n'est pas possible de modifier le bénéficiaire. Toutefois, l'article L.230-3 du code de l'urbanisme stipule que l'acquisition d'un terrain situé en emplacement réservé peut, avec l'accord de la personne publique au bénéfice de laquelle la réserve est inscrite au plan, être réalisée par une autre personne publique. La communauté de communes contactera le service construction de l'agence du Pays de Saint Malo durant la phase opérationnelle d'aménagement des pistes cyclables.

Saisine de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

La modification simplifiée N°2 crée de nouveaux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et modifie le périmètre du STECAL « La Ratulais » à Saint Médard sur Ille.

En application des dispositions de l'article L.151-12, ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#).

La CDPENAF a formulé son avis en séance le 6 juillet 2021.

Avis	Réponse
Un avis simple favorable pour la modification du STECAL « La Ratulais » à Saint-Médard-sur-Ille sous réserve de ramener le périmètre au jardin de la construction existante au centre-nord du hameau afin de ne pas impacter la zone agricole.	La configuration des lieux ne permet pas un retour à l'agriculture de la dent creuse identifiée au sein du STECAL « La Ratulais ». La communauté de communes n'envisage pas de faire évoluer le périmètre délimité dans le projet de modification.
Un avis simple favorable pour les 6 nouveaux STECAL	

Observations du public

Registres papiers

Aucune contribution n'a été formulée dans les registres papiers mis à dispositions du public.

Registre dématérialisé

Le site "Registre dématérialisé" a enregistré 772 visiteurs et 159 téléchargements de pièces du dossier et cinq observations.

N	Synthèse de l'observation	Suite envisagée
1	Il est demandé d'autoriser les dispositifs sans mur bahut pour les clôtures donnant sur les emprises et voies publiques en zones UC, UD, UE et UO. La contribution met également en avant que les règles ne permettent pas toujours de préserver les soubassements existants.	L'évolution des règles envisagée par la modification simplifiée N°2 est issue d'une large consultation au sein de la communauté de communes et des communes membres. La remarque concernant les dispositifs sans mur bahut ne sera pas prise en compte. Toutefois, une modification mineure sera apportée au dossier afin d'autoriser les soubassements préfabriqués en béton.
2	L'auteur de l'observation s'interroge sur la disposition « Des clôtures différentes peuvent être autorisées pour les motifs liés à la nature des constructions ou pour des règles de sécurité particulières. » Il voudrait comprendre pourquoi cette disposition ne s'applique pas en limite séparative.	Cette disposition concerne les constructions qui sont soumises à d'autres réglementations (par exemple issues du Code de la santé publique). Une modification sera apportée au projet de modification. La disposition sera rappelée dans toutes les zones urbaines en limites séparatives. La rédaction sera légèrement modifiée en précisant que des clôtures différentes peuvent être autorisées pour des contraintes techniques spécifiques en lien avec d'autres réglementations auxquelles est soumise la construction.
3	L'observation concerne la modification de l'OAP N°1 La Chapelière à Melesse et le devenir du bâtiment à caractère patrimonial présent sur le site.	Le règlement graphique identifie ce bâtiment au titre du bâti d'intérêt architectural. Cet élément doit être si possible préservé et réhabilité dans les règles de l'art et suivant les recommandations de l'OAP Patrimoine et paysage. Toute démolition est soumise à une délivrance d'un permis de démolir qui peut ne pas être accordé. Aujourd'hui, il n'est pas envisagé de démolir ce bâtiment. Ainsi, une modification sera apportée pour protéger ce bâtiment dans le cadre de la OAP N°1 La Chapelière.
4	L'auteur de l'observation s'interroge pourquoi les clôtures	Le règlement du PLUi précise que le projet peut être refusé si

	en zone UG n'ont-elles pas l'obligation de présenter une unité d'aspect qui s'harmonise avec le paysage de la rue.	il est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales en référence à l'article R.111-27 du code de l'urbanisme. Les auteurs du PLUi considèrent que cette disposition est suffisante pour assurer une intégration harmonieuse des nouvelles clôtures.
5	L'observation ne concerne pas directement le dossier de modification simplifiée N°2. Elle porte sur la modification du zonage au sein des zones urbaines à Saint Aubin d'Aubigné.	La demande ne sera pas prise en compte dans le cadre de la modification simplifiée N°2.

Bilan de la mise à disposition et adaptation du dossier

Au regard du bilan de la mise à disposition, des adaptations mineures sont à apporter au projet de modification porté à la connaissance du public.

PROPOSITION

Au vu des pièces du dossier et notamment du bilan de la mise à disposition du public, Monsieur le Président propose d'approuver la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal telle que contenue dans le dossier joint à la présente délibération.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 à L.153-48, R.153-20 à R.153-22 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes Val d'Ille- Aubigné approuvé le 25 février 2020, mis-à-jour le 25 juin 2020 et modifié le 23 février 2021 ;

Vu l'arrêté U001/ 2021 du 30 mars 2021 prescrivant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération DEL_2021_130 du conseil communautaire du 11 mai 2021 établissant les modalités de la mise à disposition ;

Vu les courriers de la région, du conseil départemental, de la chambre d'agriculture, du syndicat mixte du SCoT et l'absence de l'avis des autres PPA ;

Vu l'avis de la CDPENAF;

Considérant que la mise à disposition au public du dossier, qui s'est déroulée du 7 juin au 13 juillet 2021, a fait l'objet de 5 observations ayant été étudiées en commission urbanisme et présentées au Conseil communautaire ;

Considérant que la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal telle qu'elle est présentée au Conseil communautaire, est prête à être approuvée, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme ;

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

Pour : 35

Abstention : 2

MARVAUD Jean-Baptiste, HAMON Carole

APPROUVE le dossier de la modification simplifiée n°2 du Plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné tel qu'il est annexé à la présente délibération,

AUTORISE Monsieur le Président à :

- Notifier la présente délibération à Monsieur le Préfet du département d'Ille-et-Vilaine ;
- Procéder aux mesures de publicité de la présente décision telles qu'édictées aux articles R.153-20 à R.153-21 du code de l'urbanisme, à savoir :
 - Affichage dans les 19 mairies de la communauté de communes et au siège communautaire à Montreuil le Gast pendant un mois,
 - Mention de cet affichage dans un journal agréé pour les annonces légales et diffusé dans le Département,

Envoyé en préfecture le 21/10/2021

Reçu en préfecture le 21/10/2021

Affiché le

ID : 035-243500667-20211021-DEL_2021_219-DE

- Publication au recueil des actes administratifs de la communauté de communes
- Préciser que, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme intercommunal est tenu à la disposition du public dans les 19 mairies de la communauté de communes et au siège communautaire à Montreuil le Gast, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture ;
- Préciser que la présente délibération sera exécutoire après transmission à Monsieur le Préfet et accomplissement des mesures de publicité précitées.

Acte rendu exécutoire après envoi en Préfecture et publication ou notification
Le 21/10/2021

Le Président, Claude Jaouen



Copie certifiée conforme au registre des délibérations,
Le 21/10/2021

Le Président, Claude Jaouen





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

Séance du 11 mai 2021

Envoyé en préfecture le 26/05/2021
Reçu en préfecture le 26/05/2021
Affiché le
ID : 035-243500667-20210526-DEL_2021_130-DE

Date de convocation : 05/05/2021	Nombre de conseillers	En exercice :	38
Date d'affichage : 05/05/2021		Présents :	31
		Votants :	36

L'an deux mille vingt et un, le onze mai, à 19 Heures 00, à la Montreuil-le-Gast (salle polyvalente), 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, DUBOIS Jean-Luc, DESMIDT Yves, MACE Marie-Edith, MESTRIES Gaëlle, LARIVIERE-GILLET Yannick, ALMERAS Loïc, GUERIN Patrice, LE DREAN-QUENEC'H DU Sophie, DUMAS Patrice, OBLIN Anita, MASSON Josette, HAMON Carole, LEGENDRE Bertrand, BLACHE Marianne, LECONTE Yannick, HOUITTE Daniel, BLAISE Laurence, VASNIER Pascal, ELORE Emmanuel, RICHARD Jacques, EON-MARCHIX Ginette, TAILLARD Yvon, BOURNONVILLE Noël, DEWASMES Pascal, LAVASTRE Isabelle, HENRY Lionel, GORIAUX Pascal, BOUGEOT Frédéric, LOUAPRE Bernard

Absents :

LESAGE Jean-Baptiste, MARVAUD Jean-Baptiste

Absents ayant donné pouvoir :

BERNABE Valérie donne procuration à GUERIN Patrice
DUMILIEU Christian donne procuration à RICHARD Jacques
KECHID Marine donne procuration à GORIAUX Pascal
MACE Alain donne procuration à MACE Marie-Edith
JOUCAN Isabelle donne procuration à ALMERAS Loïc

Secrétaire de séance : Madame OBLIN Anita

N° DEL_2021_130

Objet

Urbanisme

PLUi - Modification simplifiée N°2

Modalités de mise à disposition au public du dossier

La communauté de communes Val d'Ille-Aubigné dispose d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU), approuvé par le conseil communautaire du 25 février 2020.

Une mise-à-jour des annexes a été réalisée le 25 juin 2020. Une modification simplifiée N°1 a été approuvée le 23 février 2021.

Une nouvelle modification simplifiée du PLUi s'avère nécessaire afin de rectifier les erreurs matérielles détectées, faire évoluer le zonage, les prescriptions et les orientations sur certains secteurs à enjeux et afin de modifier certaines règles du document.

Conformément aux articles L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme, la modification simplifiée peut être utilisée en dehors des cas où une procédure de révision s'impose en vertu de l'article L.153-31 et dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41.

Par arrêté U001/2021 en date du 30 mars 2021, la procédure de modification simplifiée n°2 du PLUi de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné a été engagée.

Les modalités de la mise à disposition du dossier, précisées par le conseil communautaire, seront portées à la connaissance du public par affichage d'un avis dans les mairies de 19 communes du territoire et au siège de la Communauté de communes à Montreuil le Gast, sur le site Internet de la communauté de communes et dans un journal local au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Celles-ci sont enregistrées et conservées.

Au terme de cette phase de concertation du public, un bilan sera établi et soumis au Conseil communautaire pour approbation. Le projet sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Le Président propose de fixer les modalités de concertation suivantes :

- mise à disposition du dossier de modification simplifiée pendant un mois minimum, à compter du 7 juin et jusqu'au 13 juillet 2021 inclus dans les lieux suivants :
 - à la mairie de Melesse,
 - à la mairie de La Mézière,
 - à la mairie de Montreuil sur Ille,
 - à la mairie de Saint Aubin d'Aubigné,
 - à la mairie de Sens de Bretagne,
 - au siège de la communauté de communes à Montreuil le Gast.
- mise à disposition du dossier de modification simplifiée pendant un mois minimum, à compter du 7 juin et jusqu'au 13 juillet 2021 sur le site internet : www.registre-dematerialise.fr
- de porter à la connaissance du public un avis précisant les modalités de la mise à disposition, au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Cet avis sera affiché dans les mairies de 19 communes du territoire, au siège de la communauté de communes et publié sur le site internet de la communauté de communes pendant toute la durée de la mise à disposition. Il fera également l'objet d'une publication dans un journal local.
- d'ouvrir un registre dans chaque lieu où le dossier de modification simplifiée sera mis à disposition permettant au public de consigner ses observations sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLUi de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné. Chaque registre sera tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture, pendant toute la durée de la mise à disposition.

À l'expiration du délai de mise à disposition du public, le Président en présentera le bilan au Conseil communautaire qui en délibérera et approuvera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public.

Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage dans les mairies de 19 communes et au siège de la communauté de communes durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et de sa publication au recueil des actes administratifs.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'exécution de l'ensemble des mesures de publicité précitées.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 et suivants ;
Vu le PLUi de la Communauté de communes approuvé par délibération du 25 février 2020 modifié le 23 février 2021 ;
Vu l'arrêté U001/2021 du 30 mars 2021 prescrivant la procédure de modification simplifiée N°2 ;

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

DÉCIDE de mettre le projet de modification simplifiée n°2 du PLUi de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné et l'exposé des motifs ainsi que, le cas échéant les avis des Personnes Publiques Associées consultées, à disposition du public dans les mairies suivantes : Melesse, La Mézière, Montreuil le Gast, Montreuil sur Ille, Saint Aubin d'Aubigné, Sens de Bretagne et au siège de la communauté de communes à Montreuil le Gast aux heures d'ouvertures habituelles, pour une durée d'un mois, du 7 juin au 13 juillet 2021 inclus,

DÉCIDE de porter à la connaissance du public un avis précisant les modalités de la mise à disposition, au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Cet avis sera affiché dans les mairies de 19 communes du territoire, au siège de la communauté de communes et publié sur le site internet de la communauté de communes pendant toute la durée de la mise à disposition. Il fera également l'objet d'une publication dans un journal local.

DÉCIDE d'ouvrir un registre dans chaque lieu où le dossier de modification simplifiée sera mis à disposition permettant au public de consigner ses observations sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLUi de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné. Chaque registre sera tenu à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture, pendant toute la durée de la mise à disposition.

DÉCIDE d'ouvrir un registre numérique sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/> qui permettra au public de consulter le dossier de modification et de consigner ses observations pendant toute la durée de la mise à disposition.

PRÉCISE que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'exécution de l'ensemble des mesures de publicité conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'urbanisme.

Acte rendu exécutoire après envoi en Préfecture et publication ou notification
Le 26/05/2021

Le Président, Claude Jaouen



Copie certifiée conforme au registre des délibérations,
Le 26/05/2021

Le Président, Claude Jaouen





Val d'ille
Aubigné

Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné

ARRÊTÉ U001/2021
PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

Le Président de la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5214-16 à L. 5214-22 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-45 à L.153-48, R. 153-20 à R. 153-21 ;

Vu le Plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes de Val d'Ille-Aubigné approuvé le 25 février 2020, mis à jour le 25 juin 2020 et modifié le 23 février 2021 ;

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLUi pour les motifs suivants :

Rectifier des erreurs matérielles détectées :

- Bâti d'intérêt architectural désigné à la Mézière au lieu-dit Biardel,
- Bâti d'intérêt architectural désigné à Melesse : la Métairie de Millé

Modifier certaines règles du document

- Zones UC, UD, UE, UO, UA, UG, A, N, NP : dispositions relatives aux clôtures
- Zones 2AU : dispositions relatives aux destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité autorisées
- Zones Ah, Nh : précision concernant la volumétrie des constructions en zones Ah et Nh
- Zone At, Nt : dispositions relatives aux sous-destinations autorisées

Modifier le règlement graphique

- Evolution du zonage UA3 vers UA4 à Melesse
- Evolution du zonage UA3 vers UA4 à Saint-Aubin d'Aubigné
- Evolution du zonage UA2 vers UA1 à la Mézière et à Melesse
- Délimitation de deux nouveaux secteurs UO1 à la Mézière
- Evolution du zonage UE1 vers UE2 à Saint Germain sur Ille
- Modification du périmètre de la zone UC à Vignoc
- Modification du périmètre de STECAL habitat La Ratoulais à Saint Médard sur Ille

- Délimitation de deux nouveaux STECAL Aa à vocation activités à Montreuil sur Ille
- Délimitation de deux nouveaux STECAL Aa à vocation activités à Vieux Vy sur Couesnon
- Délimitation d'un nouveau STECAL Nt à vocation loisirs à Saint Aubin d'Aubigné
- Délimitation d'un nouveau STECAL At à vocation loisirs à Gahard
- Modification de l'emprise de l'emplacement réservé MEL-1 à Melesse,
- Suppression de l'emplacement réservé MEL-3 à Melesse,
- Modification de l'emprise de l'emplacement réservé MEL-9 à Melesse
- Création de nouveaux emplacements réservés pour les liaisons cyclables à la Mézière, Montreuil le Gast, Mouazé, Saint Médard sur Ille et à Saint Aubin d'Aubigné
- Création d'un nouvel emplacement réservé pour aménagement de carrefour à Saint Aubin d'Aubigné
- Modification de l'inventaire du bâti d'intérêt architectural désigné à Langouët, à Melesse, à Mouazé et à Montreuil le Gast
- Instauration d'une prescription « secteur de diversité commerciale : linéaire commercial » à Feins
- Suppression de la prescription « voiries et chemins à créer ou à protéger » à Saint Aubin d'Aubigné
- Modification du périmètre de l'OAP N°1 La Chapelière à Melesse

Modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

OAP Trame verte et bleue : précisions facilitant l'application, dispositions relatives aux clôtures

OAP Patrimoine et paysage : dispositions relatives aux clôtures

Modification du Cahier communal - La Mézière : modification de l'OAP N°3 et création d'une nouvelle OAP N°4

Modification du Cahier communal – Melesse : modification de l'OAP N°1 La Chapelière

Modification du Cahier communal – Saint Symphorien : modification de l'OAP N°3

Modification du Cahier communal – Saint Germain sur Ille : modification de l'OAP N°1 Le Bois Lambin

Modification du Cahier communal – Sens de Bretagne : modification de l'OAP N°6 Rue Beaumanoir et rue de Ph. De Volvire

CONSIDERANT les articles L. 153-45 et L. 153-46 du code de l'urbanisme qui disposent que :

- dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme,
 - dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 du même code,
 - afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités (dans les conditions prévues à l'article L. 153-46 du code de l'urbanisme),
 - ou lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle,
- la modification du PLU peut être adoptée selon une procédure simplifiée ;

CONSIDERANT que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLUi ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Une procédure de modification simplifiée du Plan local d'Urbanisme intercommunal est engagée en application des dispositions de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 :

La modification simplifiée portera sur les points suivants :

Rectification des erreurs matérielles détectées :

- Bâti d'intérêt architectural désigné à la Mézière au lieu-dit Biardel,
- Bâti d'intérêt architectural désigné à Melesse : la Métairie de Millé

Modification de certaines règles du document

- Zones UC, UD, UE, UO, UA, UG, A, N, NP : dispositions relatives aux clôtures
- Zones 2AU : dispositions relatives aux destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité autorisées
- Zones Ah, Nh : précision concernant la volumétrie des constructions en zones Ah et Nh
- Zone At, Nt : dispositions relatives aux sous-destinations autorisées

Modification du règlement graphique

- Evolution du zonage UA3 vers UA4 à Melesse
- Evolution du zonage UA3 vers UA4 à Saint-Aubin d'Aubigné
- Evolution du zonage UA2 vers UA1 à la Mézière et à Melesse
- Délimitation de deux nouveaux secteur UO1 à la Mézière
- Evolution du zonage UE1 vers UE2 à Saint Germain sur Ille
- Modification du périmètre de la zone UC à Vignoc
- Modification du périmètre de STECAL habitat La Ratoulais à Saint Médard sur Ille
- Délimitation de deux nouveaux STECAL Aa à vocation activités à Montreuil sur Ille
- Délimitation de deux nouveaux STECAL Aa à vocation activités à Vieux Vy sur Couesnon
- Délimitation d'un nouveau STECAL Nt à vocation loisirs à Saint Aubin d'Aubigné
- Délimitation d'un nouveau STECAL At à vocation loisirs à Gahard
- Modification de l'emprise de l'emplacement réservé MEL-1 à Melesse,
- Suppression de l'emplacement réservé MEL-3 à Melesse,
- Modification de l'emprise de l'emplacement réservé MEL-9 à Melesse
- Création de nouveaux emplacements réservés pour les liaisons cyclables à la Mézière, Montreuil le Gast, Mouazé, Saint Médard sur Ille et à Saint Aubin d'Aubigné
- Création d'un nouvel emplacement réservé pour aménagement de carrefour à Saint Aubin d'Aubigné

- Modification de l'inventaire du bâti d'intérêt architectural désigné à Langouët, à Melesse, à Mouazé et à Montreuil le Gast
- Instauration d'une prescription «secteur de diversité commerciale : linéaire commercial » à Feins
- Suppression de la prescription « voiries et chemins à créer ou à protéger » à Saint Aubin d'Aubigné
- Modification du périmètre de l'OAP N°1 La Chapelière à Melesse

Modification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

OAP Trame verte et bleue : précisions facilitant l'application, dispositions relatives aux clôtures

OAP Patrimoine et paysage : dispositions relatives aux clôtures

Modification du Cahier communal - La Mézière : modification de l'OAP N°3 et création d'une nouvelle OAP N°4

Modification du Cahier communal – Melesse : modification de l'OAP N°1 La Chapelière

Modification du Cahier communal – Saint Symphorien : modification de l'OAP N°3

Modification du Cahier communal – Saint Germain sur Ille : modification de l'OAP N°1 Le Bois Lambin

Modification du Cahier communal – Sens de Bretagne : modification de l'OAP N°6 Rue Beaumanoir et rue de Ph. De Volvire

ARTICLE 3 :

Le projet sera notifié aux personnes publiques associées (PPA) et aux maires des communes concernées par la modification avant la mise à disposition du public.

ARTICLE 4 :

Conformément aux dispositions de l'article L.151-13, le projet sera notifié à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

ARTICLE 5 :

Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les PPA, seront mis à la disposition du public pendant un mois, dans les conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront enregistrées et conservées dans un registre.

ARTICLE 6 :

Les modalités de mise à disposition du public seront précisées par délibération du Conseil communautaire et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.

ARTICLE 7 :

A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Président en présentera le bilan devant le Conseil communautaire qui délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée du Conseil communautaire.

ARTICLE 8 :

En application de l'article L153-48 du code de l'urbanisme, le présent arrêté sera exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission en préfecture dans les conditions définies aux articles L2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Fait à Montreuil-le-Gast, le 30/03/2021

Le Président

Claude Jaouen





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

Séance du 23 février 2021

Envoyé en préfecture le 09/03/2021
Reçu en préfecture le 09/03/2021
Affiché le
ID : 035-243500667-20210309-DEL_2021_015-DE

Date de convocation : 17/02/2021	Nombre de conseillers	En exercice :	38
Date d'affichage : 17/02/2021		Présents :	23
		Votants :	31

L'an deux mille vingt et un, le vingt trois février, à 19 Heures 00, à la salle polyvalente de St Aubin d'Aubigné (boulevard du Stade), 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, DUBOIS Jean-Luc, BERNABE Valérie, MESTRIES Gaëlle, ALMERAS Loïc, LE DREAN-QUENEC'H DU Sophie, DUMAS Patrice, MACE Alain, OBLIN Anita, HAMON Carole, BLACHE Marianne, LECONTE Yannick, ELORE Emmanuel, RICHARD Jacques, EON-MARCHIX Ginette, BOURNONVILLE Noël, DEWASMES Pascal, LAVASTRE Isabelle, JOUCAN Isabelle, HENRY Lionel, GORIAUX Pascal, BOUGEOT Frédéric

Absents :

LARIVIERE-GILLET Yannick, LESAGE Jean-Baptiste, MARVAUD Jean-Baptiste, MASSON Josette, BLAISE Laurence, VASNIER Pascal, LOUAPRE Bernard

Absents ayant donné pouvoir :

DESMIDT Yves donne procuration à DEWASMES Pascal
MACE Marie-Edith donne procuration à LE DREAN-QUENEC'H DU Sophie
DUMILIEU Christian donne procuration à RICHARD Jacques
GUERIN Patrice donne procuration à BERNABE Valérie
KECHID Marine donne procuration à GORIAUX Pascal
LEGENDRE Bertrand donne procuration à BOURNONVILLE Noël
HOUITTE Daniel donne procuration à GORIAUX Pascal
TAILLARD Yvon donne procuration à EON-MARCHIX Ginette

Secrétaire de séance : Monsieur RICHARD Jacques

N° DEL_2021_015

Objet

Urbanisme

PLUi - Modification simplifiée N°1

Bilan de mise à disposition et approbation

Monsieur le Président rappelle au conseil communautaire que par arrêté U002/ 2020 du 5 octobre 2020 il a été décidé de procéder à une modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal en vue de :

■ rectifier les erreurs matérielles détectées :

- o Erreur d'affichage de la prescription « Espace boisé classé (EBC) » et de la servitude relative aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité (I4),
- o Marge de recul de la voirie départementale D 27 à Langouët et à Saint Gondran,
- o Marge de recul de la voirie départementale D 82 à Guipel,
- o Bénéficiaire de l'emplacement réservé LMZ-6 à la Mézière,
- o Destination de l'emplacement réservé MEL-14 à Melesse,
- o Décalage de la prescription « Voiries et chemins à créer ou à protéger » à Saint Aubin d'Aubigné et à Mouazé,
- o Prescription « Bâti d'intérêt architectural » à Feins,
- o Prescriptions architecturales générales portant sur la couverture et les pentes traditionnelles indiquées dans l'OAP thématique « Patrimoine et paysage »,

■ modifier certaines règles du document suite aux imprécisions mises en évidence par l'usage et dans la pratique de l'instruction :

- o Dispositions relatives aux éléments de paysage identifiés au titre de l'article L. 151-23,
- o Zone UC : obligations en matière de stationnement,
- o Zones UC, UD, UO : précisions sur les gabarits autorisés,
- o Zones UC, UD, UE et UO : précisions sur les couvertures proscrites,
- o Zones A, N, NP : précisions concernant les conditions d'extension des constructions à usage d'habitation, des piscines et des annexes à l'habitation,
- o Intégration du contenu du Cahier d'Application (Annexe 1) au corps du règlement et dans les OAP thématiques « Trame verte et bleue » et « Patrimoine et paysage » ;

■ faire évoluer le zonage, les prescriptions et les orientations sur certains secteurs à enjeux :

- o Modification du périmètre de la zone UG à Saint Symphorien,
- o Modification du périmètre de la zone UC à La Mézière,
- o Création d'une zone UO à La Mézière,
- o Modification du périmètre de la zone UA à La Mézière,
- o Création d'une zone UG à Montreuil le Gast,
- o Modification de l'inventaire du bâti d'intérêt architectural désigné à Guipel et à Vignoc,
- o Création d'un emplacement réservé à Sens de Bretagne : SDB-14,
- o Modification de l'emprise des emplacements réservés à Melesse, Mouazé, Saint Aubin d'Aubigné et à Sens de Bretagne : MEL-1, MZ-16, MZ-17, MZ18, SAA-9, SDB-6,
- o Instauration d'un espace boisé classé à Guipel,
- o Modification du Cahier communal - la Mézière : OAP N°3,
- o Modification du Cahier communal - Melesse : OAP N°3 – L'aire de la Janaie et OAP N°4 – L'aire du Champ Courtin,
- o Modification du Cahier communal - Sens de Bretagne : OAP N°1, OAP N°4, OAP N°5 et OAP N°6,
- o Modification de l'OAP Route du Meuble – Cap Malo ;

DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE ET BILAN DE LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

La délibération DEL_2020_374 du 13 octobre 2020 a défini les modalités de la mise à disposition du public conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

La mise à disposition au public du dossier s'est déroulée du 16 novembre jusqu'au 17 décembre 2020.

Le public a été informé, par l'insertion des avis de mise à disposition du public, dans l'édition du journal Ouest-France du 3 novembre 2020 ainsi que sur le site internet de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné. Cet avis a également été affiché dans les mairies de 19 communes membres et au siège de la communauté de communes le 30 octobre 2020 et pendant toute la durée de la mise à disposition.

L'ensemble des éléments du dossier de modification simplifiée et un registre d'observations ont été mis à disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture,

- o dans les lieux suivants :
 -  à la mairie de Melesse,
 -  à la mairie de La Mézière,
 -  à la mairie de Montreuil sur Ille,
 -  à la mairie de Saint Aubin d'Aubigné,
 -  à la mairie de Sens de Bretagne,
 -  au siège de la communauté de communes à Montreuil le Gast
- o et au format dématérialisé sur le site internet "Registre dématérialisé" (<https://www.registre-dematerialise.fr/2178>)

Observations des personnes publiques associées (PPA)

Préalablement à la mise à disposition du public, le dossier a été notifié aux personnes publiques associées (PPA).
Le conseil régional a accusé réception du dossier sans formuler d'observation par courrier du 5 novembre 2020.
Les autres PPA n'ont pas transmis d'avis sur le dossier.

Saisine de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

En application des dispositions de l'article L.151-12, la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a été saisie car un des objets de modification porte sur les conditions d'extension des constructions à usage d'habitation, des piscines et des annexes à l'habitation en zone agricole, naturelle et forestière.
Elle n'a pas transmis d'avis sur le dossier.

Observations du public

Registre dématérialisé

Le site "Registre dématérialisé" a enregistré 313 visiteurs et 2478 téléchargements de pièces du dossier et deux observations.

L'observation N°1 porte sur la modification de l'OAP N°3 à la Mézière. Il est demandé d'assouplir les éléments de programmation et de permettre l'implantation des activités tertiaires au rez-de-chaussée du bâtiment existant.

Commentaire :

En réponse à cette observation, il est rappelé que la commune de la Mézière mène actuellement une concertation avec les professionnels de santé. Une rencontre est organisée au mois de février 2021. La volonté de la commune est de préserver et de consolider l'activité actuelle.

A ce stade, le projet n'est pas suffisamment avancé pour faire évoluer le projet de modification.

L'observation N°2 porte sur la modification de l'OAP N°3 – L'aire de la Janaie à Melesse. Il est demandé de supprimer la prescription graphique de la façade urbaine structurante, le long de la rue de la Janaie et de reclasser une partie du secteur en zone UG.

Commentaire :

L'aire de la Janaie se situe à proximité immédiate du cœur historique de la ville de Melesse. Le positionnement stratégique de ce site ne permet pas de créer une zone exclusive d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Le classement en zone UG ne se justifie pas.

La prescription graphique permet de structurer le front bâti.

Registres papiers

Une observation a été formulée sur le registre papier mis à disposition du public au siège communautaire à Montreuil le Gast. Elle ne concerne pas le dossier de modification simplifiée N°1.

Bilan de la mise à disposition et adaptation du dossier

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

PROPOSITION

Au vu des pièces du dossier et notamment du bilan de la mise à disposition du public, Monsieur le Président propose d'approuver la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal telle que contenue dans le dossier joint à la présente délibération.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 à L.153-48, R.153-20 à R.153-21 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné approuvé le 25 janvier 2020 et mis-à-jour le 25 juin 2020 ;

Vu l'arrêté U002/2020 du 5 octobre prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération DEL_2020_374 du conseil communautaire du 13 octobre 2020 établissant les modalités de la mise à disposition ;

Vu le courrier de la région et l'absence de l'avis des autres PPA ;

Vu l'absence de l'avis de la CDPENAF ;

Considérant que la mise à disposition du public du dossier qui s'est déroulée du 16 novembre 2020 au 17 décembre 2020 a fait l'objet de 3 observations ayant été étudiées en commission d'urbanisme et présentées au Conseil communautaire ;

Considérant que la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal telle qu'elle est présentée au Conseil communautaire, est prête à être approuvée, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme ;

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

APPROUVE le dossier de la modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunale de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné tel qu'il est annexé à la présente délibération,

AUTORISE Monsieur le Président à :

- o Notifier la présente délibération à Monsieur le Préfet du département d'Ille-et-Vilaine ;
- o Procéder aux mesures de publicité de la présente décision telles qu'édictées aux articles R.153-20 à R.153-21 du code de l'urbanisme, à savoir :
 - ▢ Affichage dans les 19 mairies de la communauté de communes et au siège communautaire à Montreuil le Gast pendant un mois,
 - ▢ Mention de cet affichage dans un journal agréé pour les annonces légales et diffusé dans le Département,
 - ▢ Publication au recueil des actes administratifs de la communauté de communes
- o Préciser que, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal est tenu à la disposition du public dans les 19 mairies de la communauté de communes et au siège communautaire à Montreuil le Gast, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture ;
- o Préciser que la présente délibération sera exécutoire après transmission à Monsieur le Préfet et accomplissement des mesures de publicité précitées.

Acte rendu exécutoire après envoi en Préfecture et publication ou notification
Le 09/03/2021

Le Président, Claude Jaouen



Copie certifiée conforme au registre des délibérations,
Le 09/03/2021

Le Président, Claude Jaouen



ARRÊTÉ U001 /2020

PORTANT MISE À JOUR DES ANNEXES DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

Le Président de la Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné,

Vu le Code général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5214-16 à L5214-22 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.151-52 et R.151-53 relatifs aux documents figurant en annexes au plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération DEL_2020_193 du conseil communautaire en date du 25 février 2020 approuvant l'élaboration du PLUi ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 mars 2020 portant sur la localisation de secteurs d'informations sur les sols (SIS) ;

Considérant qu'il y a lieu de mettre à jour les annexes du PLUi ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné est mis à jour à la date du présent arrêté par ajout des pièces suivantes aux annexes de ce plan :

- Arrêté préfectoral du 11 mars 2020 portant sur la localisation de secteurs d'informations sur les sols (SIS)
- Fiche 35SIS02611 (commune d'Aubigné)
- Fiche 35SIS02668 (commune de Guipel)
- Fiche 35SIS02683 (commune de La Mézière)
- Fiche 35SIS03553 (commune de Montreuil sur Ille)
- Fiche 35SIS11532 (commune de Montreuil sur Ille)
- Fiche 35SIS03554 (commune de Mouazé)
- Fiche 35SIS03620 (commune de Saint Germain sur Ille)
- Fiche 35SIS03621 (commune de Saint Germain sur Ille)
- Fiche 35SIS03581 (commune de Saint Médard sur Ille)
- Fiche 35SIS03600 (commune de Vieux Vy sur Couesnon)

ARTICLE 2 : La mise à jour est tenue à la disposition du public au siège de la communauté de communes et dans les mairies de 19 communes de la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné.

ARTICLE 3 : le présent arrêté sera :

- affiché pendant un mois au siège de la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné et dans les mairies de 19 communes de la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné,
- publié dans le recueil des actes administratifs de la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné,
- transmis au service instructeur des autorisations d'urbanisme,
- transmis au Préfet d'Ille-et-Vilaine.

ARTICLE 4 : Le Président de la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné et les maires d'Aubigné, Guipel, La Mézière, Montreuil sur Ille, Mouazé, Saint Germain sur Ille, Saint Médard sur Ille, Vieux Vy sur Couesnon sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montreuil-le-Gast, le 25/06/2020

Le Président

Claude Jaouen





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

Séance du 25 février 2020

Date de convocation : 19/02/2020	Nombre de conseillers	En exercice :	38
Date d'affichage : 19/02/2020		Présents :	31
		Votants :	35

L'an deux mille vingt , le vingt cinq février, à 19 Heures 00, à la salle du conseil de La Mezière (1 rue Macéria), le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence de **Monsieur Claude JAUEN, Président de la Communauté de Communes Val d'Ille – Aubigné.**

Présents :

JAUEN Claude, FOUGLE Alain, BAZIN Gérard, LE GALL Jean, COLOMBEL Yves, ROGER Christian, ELORE Emmanuel, BILLON Jean-Yves, RICHARD Jacques, MONNERIE Philippe, COEUR-QUETIN Philippe, MAUBE Philippe, DESMIDT Yves, TAILLARD Yvon, BOURNONVILLE Noël, DÉWASMES Pascal, BERTHELOT Raymond, LUCAS Thierry, MOYSAN Youri, JOUCAN Isabelle, BERNABE Valérie, CHOUIN Denise, HUCKERT Plerre, MACE Marie-Edith, MESTRIES Gaëlle, MOLEZ Laurent, MORI Alain, HENRY Lionel, DUMILIEU Christian, GOUPIL Marie-Annick, MASSON Josette

Absents :

CUEFF Daniel, LIS Annie, BLOT Joël

Absents ayant donné pouvoir :

EON-MARCHIX Ginette donne procuration à JOUCAN Isabelle
GADAUD Bernard donne procuration à BAZIN Gérard
CACQUEVEL Anne donne procuration à BERNABE Valérie
LUNEL Claudine donne procuration à COLOMBEL Yves

Secrétaire de séance : Monsieur BAZIN Gérard

N° DEL_2020_193

Objet

Urbanisme

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Approbation

Vu le Code général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5211-57, L. 5217-2, L. 5217-5 ;
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-33 ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.103-2 à L. 103-6, L.104-1 à L. 104-3, L. 151-1 et suivants, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 153-1 à R. 153-21 ;
Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'Urbanisme ;
Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé par le syndicat mixte du Pays de Rennes le 29 mai 2015 ;
Vu la délibération du 13/06/2019 approuvant le Programme Local de l'Habitat ;
Vu la délibération n° 256-2015 du conseil communautaire en date du 8 décembre 2015 définissant les modalités de collaboration avec les communes membres ;
Vu la délibération n° 257-2015 du conseil communautaire en date du 8 décembre 2015, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;
Vu la délibération n° 18-2017 du conseil communautaire en date du 10 janvier 2017, étendant les modalités de collaboration aux 19 communes membres ;
Vu la délibération n° 19-2017 du conseil communautaire en date du 10 janvier 2017, étendant la procédure aux 19 communes et adaptant les objectifs poursuivis et modalités de concertation ;
Vu les débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables qui se sont tenus en conseil communautaire du 12 juin 2018 ;
Vu les débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables qui se sont tenus dans les conseils municipaux ;
Vu la délibération n°37/2019 du conseil communautaire en date du 26 février 2019 relative au bilan de la concertation du public et à l'arrêt de projet ;
Vu la délibération n°277/2019 du conseil communautaire en date du 09 juillet 2019 relative au nouvel arrêt de projet sans modification du projet de PLUi arrêté ;
Vu les avis des personnes publiques associées et consultées ;
Vu les avis des communes membres ;
Vu l'avis de la MRAE ;
Vu l'avis de la CDPENAF ;
Vu l'arrêté U002/2019 de mise à l'enquête publique unique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 30/09/2019 au 04/11/2019, les conclusions, les rapports et avis de la commission d'enquête ;
Vu la Conférence des Maires du 16 janvier 2020 qui s'est tenue préalablement à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en application de l'article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme et à laquelle ont été présentés les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête ;
Vu les pièces du dossier PLUi ;

EXPOSE

Monsieur le Président rappelle que par délibération du 8 décembre 2015, la communauté de communes a prescrit l'élaboration de son premier Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Il rappelle les objectifs poursuivis par l'élaboration d'un PLU intercommunal réaffirmés dans la délibération n°19-2017 relative à l'élargissement de la procédure PLUi et à l'adaptation des objectifs poursuivis et des modalités de concertation :

1. Développer et favoriser une offre de services de transports alternatifs à la voiture solo notamment dans la connexion et mise en réseau avec l'agglomération rennaise pour favoriser la mobilité des salariés et des usagers.

Le territoire bénéficie d'une très bonne desserte routière sur son axe nord/sud, qui permet de relier facilement la métropole rennaise. Toutes les communes sauf Feins sont par ailleurs desservies par le réseau Illeloo ou TER. Les déplacements dit 'obligés' (travail et scolaire) entre la métropole rennaise et le Val d'Ille - Aubigné sont importants et se font en grande majorité en voiture solo. Tous les jours 10 000 habitants de notre territoire vont travailler sur la métropole.

2. Accompagner les acteurs et les projets économiques : Avec plus de 8700 emplois, le territoire est très attractif pour les entreprises. Il convient de développer le foncier d'activité et l'immobilier d'entreprise, notamment sur les pôles majeurs du développement que sont : l'Ecoparc, Cap Malo et la Route du Meuble, de requalifier et densifier les zones d'activités pour développer une nouvelle offre foncière, et de développer l'économie circulaire.

3. Développer une offre d'équipements sportifs structurants, pour répondre notamment aux besoins en matière de grands équipements sur le territoire.

4. Permettre l'accueil des familles par l'habitat et les services, en revitalisant les centres-bourgs, en produisant du logement social, en améliorant la qualité du parc existant et en développant l'offre d'activité et d'accueil pour la jeunesse et les jeunes enfants.

Le territoire est un des plus dynamiques du département sur le plan démographique. Il est passé de 15 000 à 34 000 habitants en 50 ans. On constate sur le territoire une surreprésentation des familles avec enfants, pour la plupart récemment installées, ce qui a contribué au rajeunissement de la population. Pour autant, cet accueil de population jeune entraîne des nouveaux besoins, comme le vieillissement à venir de la génération dite du babyboom (tranche 45-59 ans).

Par ailleurs, la progression constante des prix des terrains à bâtir sur le territoire, les niveaux élevés des loyers privés et l'offre faible en logements locatifs sociaux limitent les parcours résidentiels et risquent d'exclure certains ménages à faibles ressources du territoire.

Aujourd'hui 16 communes sur 19 sont dotées d'école(s) primaire(s) et le territoire est doté de 3 collèges. Cette présence importante des écoles est un indicateur fort de dynamisme démographique du territoire et de l'attractivité qu'il exerce pour les familles, et il convient de veiller aux équilibres de populations pour anticiper les besoins au mieux.

5. Soutenir les pratiques agricoles responsables et les circuits courts, maintenir et développer l'agriculture biologique, préserver le foncier agricole.

L'accueil de nouveaux habitants ou de nouvelles entreprises doit se faire dans un cadre contraint : la préservation du foncier agricole, support de l'emploi agricole (on dénombre 1 400 emplois en lien avec l'agriculture et 417 exploitations agricoles) et de notre cadre de vie

6. Développer une identité culturelle et touristique : en renforçant les sites structurants (Canal Ille et Rance et Domaine du Boulet), en développant une offre globale culture/nature (chemins de randonnées, patrimoine local, boucles vélo-loisirs...), en améliorant la qualité des services touristiques.

7. Maintenir le commerce de proximité.

De manière plus transversale, le PLUi doit répondre aux enjeux territoriaux suivants :

- Réussir la transition écologique et énergétique grâce à la production d'énergies renouvelables, l'amélioration de l'efficacité énergétique, la réduction des consommations et des émissions de gaz à effet de serre.
- Préserver et restaurer le paysage et la biodiversité par la valorisation des ressources naturelles du territoire : le territoire est encore agro-naturel à 95 % de sa surface et 10 % du territoire peut être considéré comme réservoir de biodiversité.
- Favoriser l'insertion sociale et professionnelle via la mise en place d'équipements et des services destinées aux publics fragiles.
- Développer l'accès aux réseaux et aux usages numériques.

Le PLUi a été élaboré en collaboration avec les 19 communes pour définir particulièrement les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et sa traduction dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et dans le règlement. Ces orientations générales ont fait l'objet d'un débat en conseil communautaire du 12 juin 2018 et au sein des conseils municipaux au cours de la période allant du 21/06/18 au 28/09/18.

Le projet du PLUi et son PADD s'est construit autour de deux parties et 23 orientations :

1 Un territoire vertueux et durable

AXE 1. REUSSIR LA TRANSITION ECOLOGIQUE ET ÉNERGÉTIQUE, UN ENJEU MAJEUR DU TERRITOIRE

Orientation 1. Réduire la facture énergétique du territoire

Orientation 2. Limiter et anticiper l'impact des opérations d'habitat sur l'environnement

Orientation 3. Limiter et anticiper l'impact des zones d'activités sur l'environnement

AXE 2. AMELIORER LES MOBILITES POUR TOUS LES USAGERS DU TERRITOIRE

Orientation 4. Améliorer les déplacements à toutes les échelles du territoire

Orientation 5. Répondre aux besoins de mobilité du quotidien

Orientation 6. Favoriser les mobilités décarbonées

AXE 3. PROMOUVOIR LE PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI POUR UN CADRE DE VIE DURABLE

Orientations 7. Maintenir et valoriser le patrimoine bâti et paysager du Val d'Ille-Aubigné

Orientations 8. Protéger et renforcer la trame verte et bleue et les territoires agricoles et naturels pour améliorer la biodiversité ordinaire

Orientations 9. Assurer la coexistence des populations et des espaces naturels en limitant les nuisances et les risques

AXE 4. ASSURER LA PÉRENNITÉ DES RESSOURCES NATURELLES SUPPORT D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Orientation 10. Maîtriser la consommation foncière annuelle pour préserver les ressources naturelles et l'activité agricole

Orientation 11. Accompagner la mutation du monde agricole et maintenir localement les sièges d'exploitation

Orientation 12. Permettre une gestion durable des boisements, des sols et des sous-sols

Orientation 13. Prendre en compte l'eau dans le développement du territoire

2 Un territoire attractif et solidaire

AXE 5. ACCOMPAGNER LE DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE

Orientation 14. Accompagner le dynamisme démographique du Pays de Rennes

Orientation 15. Offrir des logements adaptés aux besoins de tous les ménages

Orientation 16. Doter le territoire du Val d'Ille-Aubigné d'équipements et de services moteurs d'une vie sociale riche

AXE 6. RENFORCER LES CENTRALITÉS POUR FAVORISER LE LIEN SOCIAL DANS LES COMMUNES

Orientation 17. Favoriser le lien social au cœur des centres-bourgs (logements, équipements et services de proximité, lieux de rencontres, ...)

Orientation 18. Animer les centralités pour renforcer leur vitalité et l'attractivité commerciale (commerces, équipements, services, animations, ...)

AXE 7. DEVELOPPER ET ENCOURAGER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DU VAL D'ILLE-AUBIGNÉ, POUR SOUTENIR L'EMPLOI

Orientation 19. Maintenir et renforcer l'emploi à l'échelle de toutes les communes

Orientation 20. Conforter la vocation commerciale des centres-bourgs et des zones commerciales

Orientation 21. Renforcer l'attractivité économique du territoire

Orientation 22 : Optimiser le foncier existant à travers la requalification des sites et la diversification des activités présentes

AXE 8. UN TERRITOIRE CONNECTÉ AU SERVICE DES HABITANTS ET DES ACTEURS ÉCONOMIQUES

Orientations 23. Développer les réseaux numériques au service des habitants, des activités économiques, des équipements et des services

Les objectifs et les modalités de la concertation du public ont été définis dans la délibération du 25-7-2015 et réaffirmés dans la délibération n°19-2017.

La mise en œuvre des moyens de concertation a permis de :

- donner l'information sur le projet de PLUi tout au long de la procédure
- sensibiliser la population et les usagers aux enjeux du territoire
- alimenter la réflexion et l'enrichir
- favoriser l'appropriation par l'ensemble des acteurs, partager le diagnostic, bien utiliser le futur document et suivre son évolution
- de mobiliser autant que possible tous les habitants (propriétaires et locataires, publics spécifiques, zones urbaine et

rurales...), les associations ou les groupes de citoyens par des modalités d'association et d'animation adaptées

À l'issue de la période de concertation, par délibération du 37-2019, le conseil communautaire a pris acte du bilan de la concertation.

Par délibération n° 37-2019 du conseil communautaire le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été arrêté en décidant de retenir la nouvelle codification du code de l'urbanisme pour le règlement.

Suite à l'arrêt de projet, l'ensemble des communes membres de la CCVIA, des Personnes Publiques Associées (PPA), des Personnes Publiques Consultées (PPC) et autres organismes (MRAE, CDPENAF) a été invité à émettre un avis sur le projet de PLUi.

Le projet de PLUi ainsi que l'ensemble des avis recueillis a ensuite été soumis à enquête publique à l'automne 2019. À l'issue de cette enquête, la commission d'enquête publique a formalisé un rapport et des conclusions motivées.

Le dossier de PLUi finalisé, objet de la présente délibération d'approbation, correspond donc au projet de PLUi arrêté auquel ont été apportés certaines clarifications, modifications et compléments pour donner suite aux phases de consultation et d'enquête publique.

1. Avis émis et suites données

a. Des avis très majoritairement favorables des communes membres et leur prise en compte dans le document

Après l'arrêt du projet de PLUi, le projet a été soumis à l'avis des communes membres qui disposaient d'un délai de 3 mois pour émettre leur avis.

Avis

Sur les 19 communes, 17 ont formulé un avis favorable sur le projet de PLUi, une commune a formulé un avis défavorable (Feins), et une commune n'a pas délibéré (Mouazé), ce qui équivaut à un avis favorable tacite. Parmi les 17 communes ayant formulé un avis favorable, 14 ont émis des remarques, demandes de précisions ou des observations.

La plupart des remarques des communes consistent en des demandes ponctuelles d'ajustement des dispositions traduisant leur projet communal (adaptation du règlement graphique, de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation communale ...), ou en la correction d'erreurs matérielles constatées. Quelques observations concernent des pièces collectives du PLUi (règle littérale – cf règles sur les stationnements...). Les avis de communes ne remettent pas en cause les orientations du PADD ni l'économie générale du projet.

Prise en compte

Les avis des communes membres ont permis d'ajuster en particulier les orientations d'aménagement et de programmation de secteur ainsi que les plans du règlement graphique au regard de l'avancée de certaines réflexions communales ou d'erreurs matérielles constatées. Certaines règles du règlement littéral ont été complétées ou reprises. Ainsi, la grande majorité des remarques des communes a pu être prise en compte, sans remise en cause de l'économie générale du projet.

Les avis de chaque commune membre et leur prise en compte dans le document approuvé sont présentés en annexe n°1.

b. Les avis favorables des Personnes Publiques Associées (Etat, SCOT, CDA ...) et des Personnes Publiques Consultées, et leur prise en compte

Le projet de PLUi arrêté a fait l'objet d'une transmission pour avis aux personnes publiques associées.

Le projet de PLUi arrêté a également été notifié à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels et Forestiers (CDPENAF), aux communes et EPCI limitrophes ou intéressés, ainsi qu'aux syndicats de bassin versant.

Avis

L'avis de l'Etat est favorable avec observations. L'Etat note l'analyse intéressante du territoire qui a été effectuée à l'échéance 2032, la bonne prise en compte des enjeux de développement durable, la compatibilité avec le SCOT du Pays de Rennes et avec le PLH en cours d'élaboration.

Les principales observations portent sur :

- la sobriété foncière et l'enjeu du renouvellement urbain, avec une enveloppe urbanisable sur Melesse à revoir ou justifier
- la nécessité de revoir les dispositions de préservation des zones humides, en compatibilité avec les autres documents (SAGEs)
- la nécessité d'anticiper le développement du territoire en coordination avec les acteurs de l'eau, dans un objectif de préservation de la ressource en eau potable.

En complément, des recommandations ou suggestions plus ciblées ont été formulées sur la prise en compte du patrimoine naturel (continuités écologiques, pollutions lumineuses, espèces envahissantes, inventaire des cours d'eau...) et bâti (préservation des bâtiments remarquables...), des risques, des déplacements (emplacements réservés, ...). La prise en compte des enjeux énergie et climat est jugée comme exemplaire dans le PLUi.

Le syndicat mixte du SCOT du Pays de Rennes a émis un avis favorable avec propositions de compléments, modifications et remarques. Les principales demandes de modifications portent sur l'organisation commerciale (ZACom, OAP et règlement sur le secteur de la Route du Meuble...), les nouvelles zones de développement économique (ZA des Olivettes et ZA La Rétière), la préservation des espaces agro-naturels (OPA TVB) et la biodiversité (MNIE, zones humides...).

Le SCOT du Pays de Rennes note en point intéressant la consommation foncière modérée du projet de PLUi, avec quelques corrections ou précisions à apporter au document, la répartition de la production de logements en fonction de l'armature urbaine, la définition d'un périmètre de centralité commerciale dans toutes les communes, la définition d'OAP thématiques, les dispositions en faveur de la transition bas carbone et des mobilités douces.

La Chambre d'agriculture d'Ille-et-Vilaine a émis un avis favorable sous réserve de la prise en compte de ses remarques, et donc à défaut de cette prise en compte, défavorable.

Les remarques sont les suivantes :

- Rappeler dans l'OAP TVB le rôle de l'agriculture, modifier le format des cartes (lisibilité)
- Revoir certaines dispositions mineures de l'OAP Patrimoine, modifier le format des cartes (lisibilité)
- Revoir le zonage en N et NP au regard des besoins agricoles
- Fond cadastral à mettre à jour, erreurs sur le règlement graphique concernant la protection du bocage à corriger
- Justifier davantage les besoins en matière de consommation foncière au regard des prévisions démographiques, des besoins en logements, en équipement et en zones d'activité (ZA La Retière...). Renforcer la densité (en renouvellement urbain, dans les pôles bassin de vie...).
- Supprimer une zone 2AU à St Aubin d'Aubigné en raison d'un enjeu d'eaux pluviales, avis défavorable sur le STECAL (secteur de taille et de capacités d'accueil limitées) de Vieux Vy sur Couesnon et les STECAL Energie sur les terres productives
- Demandes de légères modifications et compléments sur le règlement littéral en zone A et N

Le Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine a émis un avis favorable avec des recommandations portant sur :

- la reprise du règlement de voirie départementale en matière de marges de recul le long des routes départementales,
- la prise en compte des enjeux environnementaux (ENS, site Natura 2000 du Boulet, préservation d'une haie périmétrale au niveau du secteur 1AU02 à Langouët, préservation des zones humides, STECAL énergie, et sports motorisés, gestion des eaux pluviales...),
- la prise en compte des enjeux patrimoniaux, paysagers et architecturaux (prise en compte du patrimoine architectural urbain, intégration paysagère des bâtiments agricoles...) et de préservation du foncier agricole (justification des emprises dédiées aux zones d'activité).

Le Conseil Régional de Bretagne a transmis un accusé de réception du dossier, et renvoie à l'élaboration en cours du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

La Chambre des métiers et de l'artisanat d'Ille-et-Vilaine et la Chambre de commerce et d'industrie d'Ille-et-Vilaine n'ont pas rendu d'avis sur le dossier, ce qui équivaut à un avis favorable tacite.

Les communes et EPCI voisins ont formulé des avis favorables, sans remarque, à l'exception de la commune de Betton et de La Chapelle des Fougeretz qui ont émis des observations.

La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a été saisie pour rendre un avis simple sur les STECAL et sur les dispositions relatives aux annexes et extensions des bâtiments

agricoles.

Sur les STECAL, l'avis est :

- favorable pour 6 STECAL activités ;
- défavorable pour 1 STECAL habitat, favorable sous réserve pour 2 et favorable pour 4 ;
- défavorable pour 1 STECAL Energie, favorable pour les 4 autres ;
- favorable sous réserve pour 1 STECAL loisirs, favorable pour les 7 autres
- favorable pour le STECAL équipements.

Sur les dispositions relatives aux annexes et extensions des bâtiments agricoles, l'avis est favorable sous réserve que l'inter-distance aux bâtiments agricoles des extensions et annexes des constructions existantes respecte une distance de 100m en zone A et N.

L'avis de la **MRAE** porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le PLUi. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis n'est donc ni favorable, ni défavorable. La MRAE relève de nombreux points positifs du projet : « le territoire est véritablement volontaire sur certains sujets, en particulier en ce qui concerne l'énergie et la trame verte et bleue », « la qualité de l'évaluation environnementale [est] plutôt bonne dans l'ensemble », « la pertinence du Plan de synthèse du règlement graphique », la collectivité « a fait preuve d'initiatives afin de modérer sa consommation foncière »...

Néanmoins certaines recommandations sont édictées dans l'objectif d'améliorer le projet et son évaluation, dont quatre identifiées comme « recommandations essentielles » :

- Justifier les choix de localisation et de délimitation des zones d'ouverture à l'urbanisation au regard d'alternatives ou de solutions de substitution raisonnables, voire se réinterroger sur leur opportunité au regard des sensibilités sur le plan écologique ou paysager et de la préservation des sols
- Mettre en adéquation les perspectives d'urbanisation nouvelle avec la ressource en eau potable effectivement disponible ainsi qu'une amélioration de la gestion des eaux usées et pluviales sur le territoire de manière à assurer la compatibilité du projet avec l'atteinte des objectifs de bon état écologique des masses d'eau
- Expliciter le séquençage de l'urbanisation projetée, notamment en ce qui concerne son articulation avec les objectifs de renouvellement urbain
- Compléter l'évaluation environnementale des zones identifiées comme étant susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement par une analyse précise des impacts et la mise en place de mesures concrètes afin d'éviter, réduire ou éventuellement compenser ces incidences

Les **SAGEs (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Vilaine et Rance Frémur Baie de Beaussais** ont émis un avis favorable sous réserve (règles sur la préservation des zones humides notamment). Le **syndicat de bassin versant de l'Ille et l'Illet** et le **SAGE Couesnon** ont émis un avis favorable avec observations.

Enfin, **RTE, la SNCF, l'Agence Régionale de Santé, l'UDAP 35, GRT Gaz** ont émis des observations sur le projet.

Prise en compte

Une réponse a été apportée à l'ensemble des observations ou suggestions des PPA, et certaines remarques ont amené à des modifications du dossier, sans remise en cause de l'économie générale du projet, et notamment :

- Les dispositions en faveur de la préservation des zones humides et des cours d'eau ont été renforcées (règlement graphique et littéral, OAP) ;
- Des modifications mineures de zonages (cf MNIE) ou de formulation dans les OAP ou dans le règlement ont permis de renforcer la prise en compte des enjeux patrimoniaux, paysagers et environnementaux ;
- Les besoins en matière de consommation foncière au regard des prévisions démographiques, économiques et des besoins en équipements ont été rappelés et de nouveau justifiés. Les erreurs matérielles (atteinte du potentiel SCOT sur Melesse) ont été corrigées. Des précisions ont été apportées (tableau des zones 1 AU et 2AU, objectif de densité sur St Aubin d'Aubigné à compter de 2030, objectif minimum de densité dans toutes les OAP ...). Quelques zones U ou AU ont été réduites ou supprimées. Le STECAL sur la commune de Vieux Vy sur Couesnon a été réduit ;
- Le rapport de présentation a été complété concernant la conciliation de la préservation de la ressource en eau potable avec le développement projeté du territoire ;
- Les zonages des ZACom ont été corrigés si besoin, l'OAP commerce et l'OAP Route du Meuble ont été légèrement complétées pour assurer une cohérence entre les OAP et le règlement, et répondre aux demandes du SCOT ;

- Le zonage N ou NP a été adapté à la marge, de même que les classements de haies, pour corriger des erreurs matérielles constatées ;
- Les recommandations de la MRAe ont permis d'améliorer la présentation de l'évaluation environnementale dans le rapport de présentation ;

Les réponses apportées aux recommandations, suggestions et observations des PPA et PPC sont présentées en détail dans l'annexe n°2.

Les réponses apportées à l'avis de la MRAE sont présentées en annexe n°3.

L'avis de la Région concernant le futur SRADET n'appelle pas de suite à donner.

c. L'avis favorable de la commission d'enquête avec 3 réserves et 18 recommandations

Par arrêté en date du 30 Août 2019, le Président de la Communauté de Communes a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes.

Le public a été informé, par l'insertion des avis d'enquête publique dans la presse, par affichage au siège de la Communauté de Communes en chacune des mairies et en près de 150 lieux du territoire, ainsi que sur les sites internet de la Communauté de Communes.

Cette enquête s'est déroulée du lundi 30 septembre au lundi 4 novembre 2019 sur le registre dématérialisé et dans 6 lieux d'enquête publique sur le territoire. La commission d'enquête a tenu 14 permanences sur l'ensemble de ces 6 lieux d'enquête.

La commission d'enquête a pu constater le bon déroulement de l'enquête et la bonne participation du public, grâce notamment à la dématérialisation de l'enquête sur un registre numérique.

Au total :

- 2007 visites ont été enregistrées
- 169 observations ont été portées sur les 6 registres dont 50 courriers déposés
- 216 observations ont été déposées sur le site dématérialisé dont 55 anonymes
- Soit un total de 385 observations (courriers compris) enregistrées.

Certaines observations du public sont parvenues hors délai et n'ont par conséquent pas pu être prises en considération.

La commission d'enquête a transmis à la Communauté de Communes son procès-verbal de synthèse de l'enquête publique en date du 13 novembre 2019 assorti de questions. Conformément aux textes en vigueur, la Communauté de Communes a apporté ses réponses aux avis émis par les différentes personnes publiques associées ou consultées (Etat, Chambre d'agriculture, ...), par les communes et par l'autorité environnementale qui étaient joints au dossier d'enquête publique, ainsi qu'aux observations émises par le public lors de l'enquête publique et aux questions de la commission d'enquête.

Tirant le bilan de l'ensemble de ses appréciations et conclusions, la commission d'enquête a émis un **avis favorable** au projet de PLUi dans son rapport en date du 16 décembre 2019.

La commission d'enquête note dans ses conclusions :

- Un projet protecteur de l'environnement, permettant de réduire les incidences prévisibles sur l'environnement et le moins consommateur possible d'espaces naturels et agricoles, avec une consommation d'espace maîtrisée voire responsable. Elle note sur ce point la protection de la trame verte et bleue, les mesures permettant de limiter les impacts sur la biodiversité des zones urbaines et à urbaniser et la prise en compte du paysage en lisière d'espaces naturels ou agricoles. Elle indique que le PLUi prévoit des dispositions adéquates visant le traitement des eaux usées, la préservation des zones humides et la gestion des eaux pluviales.
- Un objectif démographique ambitieux, pour répondre aux besoins résidentiels de la population, comme aux futurs ménages qui s'y installeront.
- Un renforcement de l'autonomie énergétique, en soulignant la réelle ambition du projet.
- Des risques mesurés, avec un document qui contribue à la prise en compte du risque inondation.

Au final, les membres de la commission d'enquête estiment que ce Plan Local d'Urbanisme intercommunal comporte « plus d'avantages que d'inconvénients dans la mesure où la Communauté de Communes dans ses réponses s'engage à apporter les corrections nécessaires à une mise en cohérence des différents documents avec les remarques des services de l'Etat, et que les

observations du public ciblées à la « parcelle » n'ont pas pour effet d'engager une remise en cause de l'économie générale du projet ».

Cet avis favorable est assorti de **trois réserves et dix-huit recommandations**, synthétisées ci-après.

Les réserves de la commission d'enquête sont levées en apportant les modifications suivantes au dossier :

RÉSERVE n°1 : Bois de la Plousière à Langouët - à protéger au titre d'un EBC

Il est noté tout d'abord que la commission d'enquête ne demande pas la suppression de la zone 1AUO2 mais le maintien de l'Espace Boisé Classé (EBC).

Il est donné suite partiellement à cette demande en maintenant des EBC sur les lisières est et sud du bois.

De plus, l'OAP est modifiée pour rappeler le parti pris d'aménagement sur cette zone en confirmant que le projet consiste au maintien de l'essentiel du boisement, avec uniquement la réalisation éventuelle d'éclaircies permettant la régénération du boisement. 5 à 10 habitats légers de type « tiny house » ou d'habitat sans fondation (yourtes...) constituant l'habitat permanent de leurs résidents pourraient être implantées sur le site, dans une logique d'impact minimum sur le milieu environnant (pas de voirie structurante, pas de fondation, etc). Le schéma de l'OAP est repris afin de mieux illustrer cet espace sensible et de mieux identifier les éléments paysagers à préserver.

RÉSERVE n°2 : STECAL Habitat à Vieux Vy sur Couesnon – doit s'appuyer au plus près de l'urbanisation existante

La réserve est levée : le périmètre du STECAL est réduit aux parcelles déjà bâties ou en cours de construction (permis d'aménager en cours).

RÉSERVE n°3 : STECAL Sport motorisés à Montreuil sur Ille – l'environnement et les conditions d'accès ne permettent pas d'envisager une telle activité sur le site

La réserve est levée : le STECAL est supprimé.

La prise en compte des dix-huit recommandations de la commission d'enquête est rappelée ici :

RECOMMANDATION n°1 (obs 32): Voie de contournement (la Mézière) - étudier une alternative avec un désenclavement du village du LUTH

La recommandation n'est pas prise en compte. Le désenclavement par le village du Luth nécessiterait l'aménagement d'une nouvelle sortie sécurisée sur la RD 27. Or un aménagement (giratoire) a déjà été réalisé quelques centaines de mètres plus loin sur la RD 27. L'objectif est donc de connecter la future voie à ce giratoire. Toutefois, il ne s'agit à ce stade que d'un principe de voirie, qui nécessitera des études plus poussées pour que le tracé soit défini précisément.

RECOMMANDATION n°2 (obs 194) : Principe de voirie (Melesse) – rechercher des solutions alternatives

La recommandation n'est pas prise en compte, le risque étant de renvoyer toute la circulation sur le bourg de Melesse. Toutefois, il ne s'agit à ce stade que d'un principe de voirie, qui nécessitera des études plus poussées pour que le tracé soit défini précisément.

RECOMMANDATION n°3 (obs 290-295) : Emplacement réservé (Montreuil le Gast) – positionnement en concertation avec les riverains

La recommandation n'est pas prise en compte. L'emplacement réservé a été défini au terme d'une étude préalable de tracé où les propriétaires et riverains ont été rencontrés et où plusieurs tracés ont été étudiés. Cet itinéraire reste le plus pertinent à ce jour.

RECOMMANDATION n°4 : Haies, boisement (tous le territoire) – analyse terrain afin de vérifier leur existence et leur positionnement

La recommandation n'appelle pas de modification du document. Toutes les demandes de suppression émises en enquête publique ont fait l'objet d'une vérification (sous réserve que l'observation soit suffisamment précise pour pouvoir identifier la haie).

RECOMMANDATION n°5 : Zone AP (Andouillé Neuville) – assouplir les règles afin de ne pas pénaliser les exploitations agricoles

La recommandation est prise en compte.

RECOMMANDATION n°6 (Obs 332) : Détournement de l'exploitation (Guipel) – zonage N

La recommandation n'est pas prise en compte. Le siège d'exploitation est déjà détourné en zone A. Les parcelles de l'exploitation n'ont pas vocation à être zonées en A (fonds de vallée au SCOT – zonage en NP).

RECOMMANDATION n°7 : Zonage N, NP (tout le territoire) – la commission confirme les zonages N et Np dès lors qu'ils n'ont pas pour objectif de modifier à court ou long terme l'usage des terres agricoles

La recommandation n'appelle pas de modification du document.

RECOMMANDATION n°8 : Zone 2AU (Andouillé Neuville) – alternative à étudier pour la protection du milieu agricole et de ses exploitations

La recommandation n'est pas prise en compte. La commune d'Andouillé Neuville a un objectif de production de logement fixé par le Programme Local de l'Habitat fixé à 8 logements par an. Les surfaces à urbaniser sont dimensionnées en fonction et suite à une étude des gisements foncier en renouvellement urbain. Le potentiel de densification et de renouvellement urbain étant minime, le projet d'accueil de nouveaux logements passe nécessairement par des extensions du tissu urbain.

Ce secteur est le seul secteur d'extension possible du bourg d'Andouillé qui doit composer avec de fortes contraintes de développement qui, par ailleurs, s'avèrent être de véritables atouts : présence de 3 élevages en proche périphérie du bourg, contexte paysager sensible, vallées qui marquent aujourd'hui certaines entrées de bourg, la présence de zones humides au nord et à l'est... Le site, implanté à l'arrière de la mairie, fait face au dernier lotissement aménagé. Il est également proche des différents équipements et du commerce communal. Même si ce site est « urbanistiquement » intéressant (proximité de la centralité marquée par la place de la mairie), il a été prévu de ne l'urbaniser qu'à plus long terme pour tenir compte de la proximité d'un élevage de bovins, d'où un zonage en 2AU. Ce site de développement est en cohérence avec le SCOT (flèche d'urbanisation). Le retrait de la zone 2AU ne permettrait pas à la commune de participer à l'effort d'accueil de population dans un principe de solidarité à l'échelle de la Communauté de Communes et du Pays de Rennes. La construction de nouveaux logements permettra aussi à la commune de maintenir ses équipements scolaires et culturels en place.

RECOMMANDATION n°9 (obs 102): Activité piscicole (Feins) – donner une suite favorable à l'installation de l'activité

La recommandation est prise en compte.

RECOMMANDATION n°10 (obs 36) : Activité de service (La Mézière) – permettre à l'entreprise de s'agrandir

La recommandation est prise en compte.

RECOMMANDATION n°11 (obs 196) : Activité en zone A (Montreuil sur Ille) – réflexion à engager sur le territoire pour permettre ce type d'activité en milieu agricole

La recommandation n'appelle pas de modification du document

Ce projet n'était pas connu avant l'arrêt du projet et aurait nécessité la création d'un STECAL, s'agissant d'une activité non autorisée en zone A. Une réflexion sera engagée lors d'une future modification du PLUi sur l'opportunité et l'intérêt d'autoriser ce type d'activité en campagne à cet endroit.

RECOMMANDATION n°12 : La route du Meuble (La Mézière) – un audit portant sur l'intégralité de l'emprise de la route du Meuble portant sur les 2 EPCI serait utile

La recommandation n'appelle pas de modification du document. La demande sera remontée auprès du Pays de Rennes. Il sera demandé qu'une étude soit menée lors de la prochaine révision du SCOT sur le devenir de la Route du Meuble.

RECOMMANDATION n°13 : Carrières (tout le territoire) – mise en cohérence du document avec les arrêtés préfectoraux

La recommandation est prise en compte

RECOMMANDATION n°14 (obs 39) : Périmètre zone U (Melesse) – ouverture à l'urbanisation d'une bande insérée entre deux zones d'habitation

La recommandation est prise en compte sur une bande constructible le long de la voirie existante car il s'agit d'une dent creuse, et que la configuration majoritaire du lieu est urbaine. Le périmètre de 100m autour des bâtiments agricoles doit rester en zonage A.

RECOMMANDATION n°15 (obs 285) : Périmètre zone U (St. Gondran) – classement de la parcelle en UE jusqu'au droit de la zone humide

La recommandation n'est pas prise en compte. La superficie de la partie classée en zone A est d'environ 3 000 m², déjà classé en A dans l'actuel PLU en vigueur. Il est rappelé que le SCoT fixe des principes d'extension de l'urbanisation indiqués par des flèches de direction, en cohérence avec les analyses paysagères et environnementales. Les directions qui ne sont pas indiquées n'ont pas vocation en principe à recevoir d'urbanisation nouvelle en extension. Or aucune flèche n'est indiquée sur ce secteur.

RECOMMANDATION n°16 (obs 193) : Hameau (Vignoc) – prise en compte de la demande de constructibilité

La recommandation n'appelle pas de modification du document car il n'est pas opportun de modifier le PLUi sur ce point d'ici son approbation (création d'un STECAL).

Une réflexion sera engagée lors d'une future modification du PLUi sur l'opportunité et l'intérêt d'autoriser les nouvelles habitations à cet endroit.

RECOMMANDATION n°17 (obs 237) : Périmètre zone U (Vieux Vy sur Couesnon) – extension de la zone U, au moins jusqu'au droit de la parcelle 90

La recommandation n'est pas prise en compte. Les secteurs d'extension urbaine ont été réduits par rapport au PLU, afin de limiter la consommation foncière au regard des besoins de développement de la commune à horizon 2032. La commune de Vieux Vy sur Couesnon a un objectif de production de logement fixé par le Programme Local de l'Habitat à 6 logements par an. Les surfaces à urbaniser ont été dimensionnées en fonction et suite à une étude des gisements foncier en renouvellement urbain. Trois sites d'extension ont été identifiés sur la commune pour répondre aux besoins de logements et d'équipements (écoles). Sur ce secteur, le parti pris d'aménagement est de conserver une alternance bourg / campagne à cet endroit, sans permettre une extension du front urbain, sachant que ce secteur est indiqué au titre de la trame verte et bleue du SCOT comme « perméabilité écologique à encourager ».

RECOMMANDATION n°18 (obs 274) : Périmètre zone U (Vieux Vy sur Couesnon) – ouvrir en partie ce secteur à l'urbanisation (en continuité parcelle 17)

La recommandation est prise en compte partiellement. L'actuelle voie est passée en U, considérant qu'elle est déjà aménagée. Le reste des parcelles est maintenu en Np.

La commune de Vieux Vy sur Couesnon a un objectif de production de logement fixé par le Programme Local de l'Habitat à 6 logements par an. Les surfaces à urbaniser ont été dimensionnées en fonction et suite à une étude des gisements foncier en renouvellement urbain. Trois sites d'extension ont été identifiés sur la commune pour répondre aux besoins de logements et d'équipements (écoles).

Sur ce secteur, le parti pris d'aménagement est de conserver une alternance bourg / campagne à cet endroit, sans permettre une extension du front urbain, sachant que ce secteur est indiqué au titre de la trame verte et bleue du SCOT comme « fond de vallée et perméabilité écologique à encourager », et considérant la proximité de ce secteur avec le Couesnon et avec un espace boisé classé.

L'annexe n°4 à la présente délibération, présente la synthèse de chaque observation formulée pendant l'enquête publique et indique la décision retenue par la Communauté de Communes (élaborée en concertation avec les communes), suite au rapport de la commission d'enquête.

Les rapports, les conclusions et l'avis de la commission d'enquête sont consultables pendant un an au siège de la Communauté de communes, en chacune des 5 mairies désignées comme lieu d'enquête publique (Melesse, La Mézière, St Aubin d'Aubigné, Montreuil sur Ille, Sens de Bretagne) et sur le site internet de l'enquête publique "Registre dématérialisé", également accessible depuis le site internet de la communauté de communes.

2. Les modifications par pièce

Les différentes pièces composant le dossier de PLUi sont actualisées, complétées ou modifiées pour prendre en compte certaines demandes qui procèdent des avis et de l'enquête publique, sans modifier l'économie générale du projet. La synthèse des modifications est faite ci-dessous.

L'ensemble des modifications apportées au dossier est présenté plus en détail dans les différentes annexes à la présente délibération (annexes 1 à 4 - prise en compte des avis et observations).

a. Le rapport de présentation

Le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement sont complétés et actualisés conformément aux propositions des PPA, communes ou de la commission d'enquête sur les points suivants :

- Compléments sur l'offre de santé et la situation des personnes en situation de handicap
- Tableau des zones d'activité existantes avec leur destination
- Présentation des espaces naturels sensibles du Département, des unités de paysage et du PDIPR
- Risque inondation et risque rupture de barrages et de digues
- Enjeux de conciliation de la préservation de la ressource en eau potable avec le développement projeté du territoire.
- Évaluation de l'impact du projet sur la perte de surface agricole utile par exploitation
- Corrections mineures (lieux dit, remarques de forme...)

La justification des choix est complétée notamment sur la justification des choix en matière de développement de l'habitat et de l'activité, sur la modération de la consommation foncière, sur le choix des secteurs d'urbanisation dans une logique Eviter-Réduire-Compenser et sur les impacts du projet sur les exploitations agricoles. Un rappel est également fait sur le calcul de la densité des opérations. Enfin, l'ensemble des tableaux et des données chiffrées a été mis à jour au regard des modifications effectuées sur les OAP, le règlement et le plan de zonage.

L'évaluation environnementale est également complétée, en particulier sur les thématiques suivantes :

- Trame verte et bleue : ajout d'une analyse sur les continuités écologiques en lien avec les territoires périphériques
- Reprise pour plus de lisibilité des cartes des Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques « Trame Verte et Bleue », « Commerce » et « Patrimoine et Paysage »
- Résumé non technique davantage illustré
- Analyse des incidences de chaque projet au regard des enjeux de mobilité
- Analyse des incidences sur l'environnement des emplacements réservés destinés aux liaisons douces
- Compléments ou corrections sur l'analyse de l'incidence de certains projets, au regard des modifications apportées au dossier d'approbation ou d'éléments nouveaux portés à la connaissance
- Ajouts d'indicateurs relatifs à la mobilité
- Fréquence des indicateurs revus pour certains à 3 ans

b. Le PADD

Une seule correction est apportée page 23 (horizon du PLUi : 2032) et une précision est apportée pour rappeler que les opérations de logements sur St Aubin d'Aubigné doivent viser un objectif de densité minimale de 30 logements/ha à partir de 2030.

c. Les OAP sectorielles

Des compléments ont été apportés sur les schémas des OAP concernées par la présence de zones humides (Melesse, St Symphorien,...), de cours d'eau (Gahard, Melesse, Montreuil sur Ille, Montreuil le Gast, Saint Médard sur Ille, Saint Aubin d'Aubigné, Andouillé Neuville, Feins) ou du risque inondation (Montreuil sur Ille et Mouazé). Par ailleurs, les schémas d'intention ont pu être revus si nécessaire pour ne pas impacter de zones humides (cf La Touche Mulon à St Gondran).

Sur quelques OAP, des compléments ont été apportés sur les schémas concernant la préservation du patrimoine bâti si cela était jugé nécessaire et pertinent au regard du projet.

Les cahiers communaux de Melesse (Olivettes) et St Symphorien (La Retière) ont été complétés afin de rappeler le projet d'aménagement d'ensemble de ces secteurs de développement économique prévus au SCOT.

Il est également précisé dans les OAP correspondantes que la ZAC St Fiacre (Gahard) et du Chêne Romé (St Aubin d'Aubigné) ont été créées avant mai 2015 (le SCOT en vigueur ne fixait pas d'objectif de densité minimale pour ces 2 communes), et il est rappelé dans l'OAP du secteur de la ZAC du Grand Clos (Feins) que la durée de réalisation de la ZAC dépasse l'horizon d'échéance du PLUi.

Le cahier communal de St-Aubin d'Aubigné est complété pour indiquer que les prochaines opérations (zone 2AUE) devront tendre vers une densité minimale de 30 logements/ha à partir de 2030.

Conformément au SCOT, l'OAP de la ZAC des Ecluses (Montreuil sur Ille) est complétée pour indiquer un secteur à dominante habitat plus dense (à proximité de la halte SNCF).

Sur Langouët - zone 1AUO2 - l'OAP est complétée pour rappeler le parti pris d'aménagement (maintien d'une grande partie du boisement avec quelques éclaircies, effet lisière...).

Sur Montreuil sur Ille et Montreuil le Gast, les dispositions en matière de mixité de l'habitat sont précisées pour faciliter l'instruction, et aller vers une harmonisation des règles sur les OAP.

Les schémas d'intention ont été revus s'ils comportaient des erreurs ou s'ils ne correspondaient pas au projet communal (positionnement haies, accès, principes de voiries, taux de surface d'aménagement d'ensemble...).

Un certain nombre d'erreurs matérielles ont été corrigées sur les OAP, suite notamment aux retours des communes (modifications mineures de périmètres, de lieux dits, etc.).

Sur l'OAP de la Route du Meuble, les intentions de la collectivité sont plus clairement rappelées.

d. Les OAP thématiques

OAP trame verte et bleue :

Une recommandation sur la pollution lumineuse et la trame noire est ajoutée.

Les mesures de compensation en cas de destruction des haies sont précisées, de même que les secteurs prioritaires en la matière, afin de rendre la lecture plus facile.

Des compléments sont également apportés sur l'enjeu de reconquête de la qualité hydromorphologique des cours d'eau, les espèces invasives, le rôle de l'agriculture.

OAP patrimoine et paysage :

Quelques corrections mineures ont été apportées sur l'aspect des bâtiments agricoles (bois traité...) et sur l'intégration des nouveaux bâtiments (autres qu'agricoles).

OAP Commerce :

Des compléments ont été apportés sur les vocations des ZACom et les droits à construire au regard du SCOT.

e. Le règlement littéral

Le règlement a été repris et corrigé sur les points suivants :

- Corrections d'erreurs matérielles, oublis, points de forme, précisions lexicales, mise en conformité des règles au regard du code de l'urbanisme, du code du patrimoine ou du code forestier, mise en cohérence du document
- Mise en place de marges de recul de 25m (hors agglomération et STECAL) sur certaines routes départementales (catégorie D), au sein desquelles toutes constructions sont interdites sauf les extensions de bâtiments et édification d'annexes
- Mise en place d'une interdiction de la création de nouveaux plans d'eau de loisirs dans toutes les zones, compléments apportés sur les prescriptions en zones inondables et dans les secteurs concernés par un PPRI, mise en conformité des travaux interdits dans les zones humides avec les prescriptions des SAGES
- Introduction de règles de hauteur et d'implantation particulières pour les ouvrages techniques et les équipements d'intérêt collectif et services publics dans toutes les zones, suite aux avis émis par certaines PPA et PPC (SNCF, RTE...), et les communes
- Adaptation des règles de raccordement des constructions au réseau de collecte des eaux pluviales
- Mise en place d'une trame spécifique en zone Uc pour la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti terre et pierre avant 1950

- Ajustement des règles en zone AP pour autoriser les extensions de bâtiments agricoles, compléments apportés sur les règles en zone A, N et NP pour faciliter la lecture et mettre en cohérence les règles entre les 3 zones, précisions sur les destinations autorisées en zone A et N, et notamment sur les activités dans le prolongement de l'activité agricole, précisions sur les destinations autorisées en zone Ae et Ne, compléments et précisions apportés sur les règles d'emprise et de hauteurs au sein des zones A, N, NP et des STECAL
- Adaptation des règles relatives au stationnement mutualisé avec la création d'un sous secteur « s » et adaptation des règles de stationnement pour la destination habitation en zone Uc
- Création d'un nouveau secteur UOc autorisant la mixité des destinations « habitation » et « artisanat et commerce de détail » de plus de 300 m2
- Adaptation des règles relatives aux hauteurs de clôture

f. Le règlement graphique

Le règlement a été repris sans modifier l'équilibre général du document sur les points suivants :

- Corrections d'erreurs matérielles, oublis, etc : report des cours d'eau, zonages PPRI et zonages inondations, mise à jour du cadastre, secteur de diversité commerciale en fond de plan
- Report de quelques zones humides complémentaires, ou détournement des constructions existantes, mise à jour des zones au regard de l'actualisation des inventaires validés par les SAGES
- Modifications mineures sur le linéaire commercial protégé, le périmètre de centralité commerciale (Guipel, St Gondran)
- Restauration de la marge de recul pour les voies de catégorie D hors zones urbaines et STECAL, suppression de la marge de recul à l'entrée du bourg de St Médard sur Ille.
- Suppression de plusieurs emplacements réservés, en raison de leur incidence sur l'environnement ou de l'abandon du projet, modification de l'emplacement d'un emplacement réservé (station d'épuration à Montreuil sur Ille), ajout d'un emplacement réservé à La Mézière (La Montgervalaise) et à Montreuil sur Ille. Ainsi, le nombre d'emplacements réservés passe de 167 correspondant à 56 hectares à 159 correspondant à 42 hectares.
- Ajouts ou suppression de bâtiments pointés au titre du changement de destination ou du patrimoine bâti (correction d'erreurs matérielles). Ainsi, le nombre de bâtiments identifiés au titre du changement de destination passe de 364 à 368 et le nombre de bâtiments protégés passe de 3690 à 3689.
- Mise en place d'une trame spécifique en zone Uc pour la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti terre et pierre avant 1950
- Ajout de vergers, arbres remarquables ou éléments bâtis (murets) à protéger (Langouët, St Symphorien...)
- Corrections d'erreur matérielles concernant la protection du bocage, déclassement de haies concernées par les programmes de travaux des syndicats de bassin versant et des haies situées au droit des ouvrages techniques d'électricité. Ainsi, les surfaces en EBC passent de 1734 ha à 1715 ha et le linéaire de haies classées en EBC passe de 543 km à 521 km. Les surfaces identifiées comme éléments de paysage passent de 390 ha à 392 ha et le linéaire de haies protégées passe de 1559 km à 1568 km.
- Modification du zonage en cas d'erreur matérielle (quelques sièges d'exploitation passés de N ou NP en A, quelques hameaux d'habitation passés de Np en N ou A, secteur de fond de vallée proche de l'étang de Hédé à St Symphorien passé de A en NP, etc.). Au final, l'équilibre entre zones reste très comparable, avec une superficie des zones A qui augmente de 0,05 % entre l'arrêt et l'approbation, celle des zones N et NP qui diminue de 0,09 %, celle des zones U qui diminue de 0,02 %, et celle des zones AU qui augmente de 0,19 %.

g. Les annexes

Des corrections et compléments ont été apportés notamment sur les servitudes (monuments historiques et les immeubles classés, captages d'eau potable, données archéologiques, secteurs d'information sur les sols, etc.).

3. Composition du dossier soumis à l'approbation du Conseil Communautaire

Le dossier ainsi modifié est composé des pièces suivantes :

- Pièces administratives
- Sommaire
- Rapport de présentation

- o diagnostic
 - o état initial environnement
 - o justification des choix
 - o évaluation environnementale
 - o résumé non technique
- PADD
- OAP thématiques
 - o OAP trame verte et bleue
 - o OAP patrimoine et paysage
 - o OAP commerce
- OAP de secteur
 - o 19 cahiers communaux comprenant les OAP de secteur à l'échelle des 19 communes
 - o 1 OAP à l'échelle communautaire : Route du Meuble et Cap Malo
- Règlement littéral
- Règlement graphique
 - o plans de zonage : plan synthèse et 65 planches
 - o liste des emplacements réservés
- Annexes
 - o Plan des servitudes utilité publique et tableau des servitudes utilité publique
 - o Classement sonore des infrastructures de transport terrestre
 - o Plans du Droit de Préemption urbain, des Zones d'aménagement différé, Zones d'aménagement concerté, Projets Urbain partenarial
 - o Plans des carrières
 - o Annexes sanitaires : rapport, détail par communes, atlas eaux pluviales – volumes et débits, plan de zonage des réseaux
 - o Patrimoine : Zones de Présomption de Prescriptions Archéologiques, Sites archéologiques
 - o Risques : feux de forêts, aléa retrait et gonflement des argiles, risques liés à la mine de Brais : étude géoderis, rapport HPC, document de recommandations usages
 - o Atlas changement de destination

Le Président invite le Conseil à :

- Approuver l'élaboration du premier Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Val d'Ille-Aubigné, modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées, ainsi que des résultats de l'enquête publique, tels qu'annexés à la présente délibération ;
- Préciser que cette délibération et le dossier correspondant seront notifiés à Mesdames et Messieurs les Maires des communes membres de l'EPCI, ainsi qu'à Madame la Préfète d'Ille-et-Vilaine ;
- Dire que cette délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité ;
- Dire que le dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes et en chacune des mairies des communes membres de l'EPCI, ainsi qu'à la Préfecture.

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

Pour : 34

Abstention : 1
GADAUD Bernard

APROUVE l'élaboration du premier Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Val d'Ille-Aubigné, modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées, ainsi que des résultats de l'enquête publique, tels qu'annexés à la présente délibération ;

PRÉCISE que cette délibération et le dossier correspondant seront notifiés à Mesdames et Messieurs les Maires des communes membres de l'EPCI, ainsi qu'à Madame la Préfète d'Ille-et-Vilaine ;

Cette délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité. Le dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes et en chacune des mairies des communes membres de l'EPCI, ainsi qu'à la Préfecture.

Acte rendu exécutoire après envoi en Préfecture et publication ou notification
Le 10/03/2020

Le Président, Claude Jaouen



Copie certifiée conforme au registre des délibérations,
Le 10/03/2020

Le Président, Claude Jaouen

