



Val d'ille
Aubigné

Communauté de communes Val d'Ille-Aubigné

ARRÊTÉ U002 /2020
PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 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 ;

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

- rectifier les erreurs matérielles détectées :
 - 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),
 - Marge de recul de la voirie départementale D 27 à Langouët et à Saint Gondran,
 - Marge de recul de la voirie départementale D 82 à Guipel,
 - Bénéficiaire de l'emplacement réservé LMZ-6 à la Mézière,
 - Destination de l'emplacement réservé MEL-14 à Melesse,
 - Décalage de la prescription « Voiries et chemins à créer ou à protéger » à Saint Aubin d'Aubigné et à Mouazé,
 - Prescription « Bâti d'intérêt architectural » à Feins,
 - 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 :
 - Dispositions relatives aux éléments de paysage identifiés au titre de l'article L. 151-23,
 - Zone UC : obligations en matière de stationnement,
 - Zones UC, UD, UO : précisions sur les gabarits autorisés,
 - Zones UC, UD, UE et UO : précisions sur les couvertures proscrites,
 - Zone A : précisions concernant les conditions d'extension des constructions à usage d'habitation, des piscines et des annexes à l'habitation,
 - 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 :

- Modification du périmètre de la zone UG à Saint Symphorien,
- Modification du périmètre de la zone UC à La Mézière,
- Création d'une zone UO à La Mézière,
- Modification du périmètre de la zone UA à La Mézière,
- Création d'une zone UG à Montreuil le Gast,
- Modification de l'inventaire du bâti d'intérêt architectural désigné à Guipel et à Vignoc,
- Création d'un emplacement réservé à Sens de Bretagne : SDB-14,
- 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,
- Instauration d'un espace boisé classé à Guipel,
- Modification du Cahier communal - la Mézière : OAP N°3,
- Modification du Cahier communal - Melesse : OAP N°3 – L'aire de la Janaie et OAP N°4 – L'aire du Champ Courtin,
- Modification du Cahier communal - Sens de Bretagne : OAP N°1, OAP N°4, OAP N°5 et OAP N°6,
- Modification de l'OAP Route du Meuble – Cap Malo ;

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 :
 - 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),
 - Marge de recul de la voirie départementale D 27 à Langouët et à Saint Gondran,
 - Marge de recul de la voirie départementale D 82 à Guipel,
 - Bénéficiaire de l'emplacement réservé LMZ-6 à la Mézière,
 - Destination de l'emplacement réservé MEL-14 à Melesse,

- Décalage de la prescription « Voiries et chemins à créer ou à protéger » à Saint Aubin d'Aubigné et à Mouazé,
- Prescription « Bâti d'intérêt architectural » à Feins,
- Prescriptions architecturales générales portant sur la couverture et les pentes traditionnelles indiquées dans l'OAP thématique Patrimoine et paysage ;
- Modification de certaines règles du document suite aux imprécisions mises en évidence par l'usage et dans la pratique de l'instruction :
 - Dispositions relatives aux éléments de paysage identifiés au titre de l'article L. 151-23,
 - Zone UC : obligations en matière de stationnement,
 - Zones UC, UD, UO : précisions sur les gabarits autorisés,
 - Zones UC, UD, UE et UO : précisions sur les couvertures proscrites,
 - Zone A : précisions concernant les conditions d'extension des constructions à usage d'habitation, des piscines et des annexes à l'habitation,
 - 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 » ;
- Evolution du zonage, des prescriptions et des orientations sur certains secteurs à enjeux :
 - Modification du périmètre de la zone UG à Saint Symphorien,
 - Modification du périmètre de la zone UC à La Mézière,
 - Création d'une zone UO à La Mézière,
 - Modification du périmètre de la zone UA à La Mézière,
 - Création d'une zone UG à Montreuil le Gast,
 - Modification de l'inventaire du bâti d'intérêt architectural désigné à Guipel et à Vignoc,
 - Création d'un emplacement réservé à Sens de Bretagne : SDB-14,
 - Modification de l'emprise des emplacements réservés à Melesse, Mouazé, Saint Aubin d'Aubigné et à Sens de Bretagne : MZ-16, MZ-17, MZ18, SAA-9, SDB-6,
 - Instauration d'un espace boisé classé à Guipel,
 - Modification du Cahier communal - La Mézière : OAP N°3,
 - Modification du Cahier communal - Melesse : OAP N°3 – L'aire de la Janaie et OAP N°4 – L'aire du Champ Courtin,
 - Modification du Cahier communal - Sens de Bretagne : OAP N°1, OAP N°4, OAP N°5 et OAP N°6
 - Modification de l'OAP Route du Meuble – Cap Malo.

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 :

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 5 :

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 6 :

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 7 :

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 5/10/2020

Le Président

Claude Jaouen

