

CONSEIL MUNICIPAL DU 8 MARS 2021

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le **lundi 8 mars 2021**, à 20 heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 2 mars 2021, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Mme Marielle MURET-BAUDOIN, Maire.

Présents :

Marielle MURET-BAUDOIN, Maire,
Louis HUBERT, Anne CARRÉE (à 20h03), Sébastien COQUELIN, Marie-Claude HESLENS, Emmanuel CASADO, Christelle HOUIZOT, Gilles DETRAIT, Adjoint,
Philippe BONNEAU, Pierre-Yves TANVET, Thierry JUMEL, Isabelle LEBRETON, Jean-François COLAS, Dominique SÉVIN, Séverine DROUET, Karine PIQUET, Michel ROZE (à 20h09), Rozenn COROLLER (à 20h03), Anne ROBLIN, Céline THEUREAU, Jean-Pierre BATON, Patricia BOURNAI, Christian VETIER, Marie-Véronique LESAIN, Valérie LOUAZEL, Stéphanie BOURDAIS-GRELIER, Benoît FOUCHER, Conseillers Municipaux.

Procurations :

Dany FRATTINI à Marielle MURET-BAUDOIN

Maud DESCHAMPS à Sébastien COQUELIN

Secrétaire de séance : Christelle HOUIZOT

Assiste également à la séance : Erwan MANGARD, directeur général des services

N° 2021.03.25 – URBANISME - Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : Bilan, débat et approbation

Présentation : Sébastien COQUELIN

1 – Rappel des différentes étapes de la procédure :

Le Conseil Municipal a été informé le 06/07/2020 du souhait d'engager une procédure de **modification simplifiée n°1** du Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 17 septembre 2018 et mis à jour le 16 octobre 2019. Cette procédure a pour objectifs d'apporter quelques modifications mineures au règlement (littéral, graphique et annexe) d'une part et, d'intégrer des évolutions réglementaires d'autre part.

Par arrêté n° 2020/169 en date du 20/10/2020, Mme le Maire a engagé ladite procédure.

Le dossier a ensuite été notifié aux personnes publiques associées, conformément à l'article L153-40.

En outre il a été adressé à l'autorité environnementale (MRAe), conformément à l'article R104-32 du code de l'urbanisme, dans le cadre de l'examen au cas par cas.

Par délibération en date du 16/11/2020, le Conseil Municipal a défini les modalités de mise à disposition du public du projet de modification, de l'exposé de ses motifs et des avis émis par les personnes publiques associées.

2 – Présentation du bilan de la mise à disposition du public du projet de modification :

La mise à disposition s'est déroulée selon les modalités décidées par le Conseil Municipal du 16/11/2020, à savoir, période d'un mois, du 11/01/2021, 9h00 au 11/02/2021, 17h30 :

- sur le site internet de la Ville, avec registre électronique,
- en version papier aux jours et heures habituels d'ouverture, avec registre format papier.

Information par voie d'annonce au moins 8 jours avant la mise à disposition :

- un avis publié sur le site internet de la Ville,
- un avis affiché en mairie,
- une mention insérée dans 2 journaux d'annonces légales (OUEST-FRANCE et 7JOURS).

Le dossier comprenait les pièces suivantes :

- ✓ Arrêté n°2020/169 du 10/10/2020 du Maire, décidant du lancement de la procédure,
- ✓ Délibération du Conseil Municipal du 16/11/2020 décidant des modalités de mise à disposition du dossier au public,
- ✓ Avis au Public et les mentions dans les 2 journaux,
- ✓ Exposé des motifs et les pièces concernées par la modification,
- ✓ Avis émis par les Personnes Publiques Associées,
- ✓ Décision de l'autorité environnementale (MRAe) saisie dans le cadre de l'examen au cas par cas,
- ✓ Observations du public.

Résultats de la consultation des Personnes Publiques Associées et communes concernées :

Trois PPA se sont exprimées :

- Le Pays de Châteaugiron Communauté a précisé n'avoir pas de remarque particulière et a émis un avis favorable à la modification,
- La commune de Brécé a indiqué n'avoir pas de remarque,
- La Chambre d'Agriculture a indiqué n'avoir pas de remarque à formuler sur la modification du règlement littéral, du règlement graphique et sur la modification relative aux évolutions réglementaires.
- Elle a en revanche interpellé sur la modification du règlement annexe (recensement du patrimoine protégé) concernant un bâtiment situé sur le site de « la Tertrais » qui semble en très mauvais état et considère qu'il n'est pas pertinent de le retenir. Elle s'appuie sur 2 jurisprudences pour étayer ses arguments.

Résultat de l'examen au cas par cas de l'autorité environnementale (MRAe) :

Par décision n°2020DKB66 en date du 21/12/2020, la MRAe a rendu la décision suivante : « En application des dispositions du livre 1^{er}, titre préliminaire, chapitre IV du code de l'urbanisme, la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Noyal-sur-Vilaine n'est pas soumise à évaluation environnementale ».

Observations du Public :

Deux personnes se sont exprimées : l'une demande à ce qu'une partie de sa parcelle redevienne constructible ; l'autre soulève le problème, du fait de la densification, de troubles potentiels du voisinage, de l'atteinte à la vie privée ou de la dévalorisation des biens.

La commission « Urbanisme et Habitat » réunie le 17/02/2021 a proposé :

Concernant les avis des personnes publiques associées :

- de suivre l'avis de la Chambre d'Agriculture en retirant le bâti recensé à « La Tertrais » qui est en mauvais état. Les règlements annexe (recensement du patrimoine protégé) et graphique seront modifiés dans ce sens.

S'agissant des observations du public :

- de ne pas répondre favorablement à la demande de la première personne,
- de considérer la deuxième demande comme ne relevant pas directement de la procédure de modification, compte tenu des problématiques considérées d'ordre privé.

Sur avis unanime de la commission « Urbanisme et Habitat » réunie le 17/02/2021,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

- **APPROUVE** la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme en tenant compte des propositions de la commission « Urbanisme et Habitat » du 17/02/2021, précisées ci-dessus (document de synthèse et d'analyse annexé).

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R153-21 du code de l'urbanisme.

Elle fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs. Le dossier complet sera publié au Géoportail de l'Urbanisme.

La présente délibération, accompagnée du dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme, sera transmise au Préfet. Le dossier de Plan Local d'Urbanisme sera tenu à la disposition du public, en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et sur le site internet de la Ville.

La présente délibération sera exécutoire à l'issue de l'accomplissement des modalités de publicité, conformément à l'article L153-23 du Code de l'urbanisme.

POUR EXTRAIT CONFORME

**Mme le Maire,
Marielle MURET-BAUDOIN**

