

ARRONDISSEMENT DE FOUGERES

CANTON DE FOUGERES-1

COMMUNE DE ROMAGNÉ



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
EN DATE DU 10 AVRIL 2015**

L'an deux mille quinze, le dix avril, à vingt heures trente, les membres du conseil municipal légalement convoqués se sont réunis sous la présidence de Monsieur Pierre GAUTIER, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal	03/04/2015
Date d'affichage de la convocation	03/04/2015
Nombre de conseillers en exercice	18
Nombre de conseillers présents	14
Nombre de conseillers votants	15

Etaient présents :

NOËL Jean-Claude, 1 ^{er} Adjoint	YVENOU Loïc
PARLOT Cécile, 2 ^{ème} Adjointe	MEDARD Roselyne
MAHÉ Pascal, 3 ^{ème} Adjoint	CHAUVIN Willy
HEUZÉ Claire, 4 ^{ème} Adjointe	HERMON Stéphane
LEMETAYER Patrick,	GUILLAUME Géraldine
BAUDON Agnès	SOURDIN Tiphaine
BERTIN Jocelyne	

Etaient absents excusés : Fabienne Montembault ; Thierry Verriez ; Loïc Berthelot

Etaient absents : Stéphanie Troyaux ;

Pouvoirs : de Mme Montembault à Mme Médard

M. Willy Chauvin est nommé secrétaire de séance par le Conseil Municipal.

2015/04-046- Objet : Approbation de la modification du PLU

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-20, et R. 123-15 à R. 123-22-1,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 04/07/2007 ayant approuvé le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune,

Vu la délibération n°2014/07-150 du Conseil Municipal en date du 25/07/2014 engageant la procédure de modification du PLU avec mise à l'enquête publique, en application des articles L. 123-13-1 et L. 123-13-2 du code de l'urbanisme,

Vu le projet de modification du PLU,

Vu les avis émis par les personnes publiques consultées,

Vu les arrêtés municipaux n° 2014-12-099 du 30/12/2014 et n°2015-01-008 du 30/01/2015 prescrivant et organisant l'enquête publique préalable à la modification du PLU,

Vu l'ordonnance de M. Le Président du Tribunal Administratif de Rennes désignant le 18/12/2014 Madame Prioul en qualité de Commissaire-enquêteur,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, suite à l'enquête publique close le 28/02/2015 ;

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Romagné a été approuvé par le conseil municipal en séance du 04/07/2007.

Il est apparu nécessaire d'apporter à ce PLU plusieurs modifications :

- Suppression ou modification de la délimitation des emplacements réservés n°40, 41, 43, 53, 58, 59, 62 avec mises à jour du plan de zonage, de la liste des emplacements réservés et adaptation des limites de zonages entre la zone U et AU.
- Adaptation de 2 points du Règlement et mise à jour globale liée aux évolutions récentes du code de l'urbanisme
- La commune souhaite également profiter de la procédure pour réaliser deux petites adaptations de son règlement ainsi qu'une mise à jour globale liée aux évolutions récentes du code de l'urbanisme.
- S'y ajoute la suppression des emplacements réservés n°37 et n°52

En séance du 25/07/2014, le conseil municipal a engagé la procédure de modification du PLU pour prendre en compte ces changements.

Conformément à la loi, le projet de modification du PLU a été porté à connaissance des Personnes Publiques et Services associées :

- La Région Bretagne n'a pas fait de remarques particulières mais a rappelé ses préconisations générales sur la gestion durable du foncier en Bretagne.
- Le Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine a souhaité apporter les précisions suivantes :
 - ⇒ Il indique que le classement des routes départementales a été modifié. De ce fait, il précise qu'il conviendra de reporter les nouvelles marges de recul des constructions par rapport aux classements des routes départementales et cela dans le règlement et sur les documents graphiques.
 - ⇒ S'agissant des orientations d'aménagement et de programmation, il demande à être associé à la réflexion sur un nouvel accès à la RD 18 dans le cadre du secteur n°1 La Grande Lande-Douet.
- Le Pays de Fougères a pris bonne note de la suppression du terme « commerce » du règlement de la zone UT, et demande à ce qu'il soit fait référence à « Schéma de Cohérence Territoriale » et non « Schéma Directeur ».
- Fougères Communauté n'a émis aucune observation particulière.
- La DDTM a fait une remarque : dans le règlement article UE1, la correspondance à l'ancien article R. 442-2-C n'est pas le R. 123-11-b mais les articles R. 421-19k ou 421-23f, suivant ce que l'on veut interdire.
- La Chambre de Commerce et d'Industrie a émis un avis favorable au dossier, en particulier sur la suppression de l'activité commerce dans le zonage UT du règlement. Elle souligne qu'il conviendra de veiller à un aménagement de qualité sur ce secteur en sortie de l'A84.

Les autres Personnes Publiques et Services consultés n'ont pas répondu.

Vu les conclusions du commissaire-enquêteur :

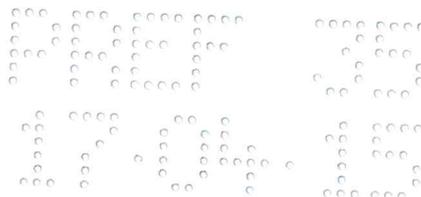
Sur les modifications du Plan de zonage :

Le commissaire-enquêteur donne un avis favorable à la suppression des emplacements n°40, 37, 52, 53, 41, 43 et 62, à la réduction de l'emprise de l'emplacement réservé 59 et à l'augmentation de l'emprise de l'emplacement 58 telles que ces adaptations sont proposées dans le projet de modification n°1 du PLU.

Sur les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » posées pour les secteurs à urbaniser de :

- La Hayais, 7,26 hectares,

- La Touche, 6,04 hectares,
- La Grande Lande- Douet, 9,35 hectares.



Le commissaire-enquêteur émet un avis favorable à la création de ces trois « Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi qu'à l'évolution corrélative du Règlement graphique sur ce point.

Sur les adaptations à la marge du Règlement Ecrit :

Les quelques adaptations du Règlement à la marge permettent à la commune de mettre en œuvre la réalisation des équipements collectifs prévus à son PLU dans les zones d'implantation prédéterminées, d'adapter le Règlement aux objectifs d'économie d'espace et d'intégrer les adaptations règlementaires ponctuelles à effectuer pour tenir compte des évolutions de la législation notamment les dispositions nouvelles créées par la Loi d'Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 et la Loi ALUR du 24 mars 2014.

Le commissaire-enquêteur donne un avis favorable à l'ensemble de ces adaptations.

L'analyse des observations :

Durant cette enquête, plusieurs observations ont été recueillies :

- Sept d'entre elles concernaient l'enquête publique relative à la Modification n°1 du PLU
- 15 d'entre elles ne concernaient pas l'objet de l'enquête publique relative à la Modification n°1 du PLU

Au total, 22 observations ont été inscrites sur le registre de l'enquête publique, 2 lettres annexées et aucune lettre ou message électronique. Enfin 3 visites n'ont pas donné lieu à des inscriptions sur le registre.

Le commissaire-enquêteur a constaté que les publications, affichages ont été réalisés conformément à la réglementation et à l'arrêté municipal et que l'enquête s'est déroulée normalement et régulièrement.

Le commissaire-enquêteur considère que la commune de Romagné a établi son projet de Modification N°1 de son PLU :

- En organisant l'adaptation de son PLU aux objectifs qu'elle s'est fixés en matière de son aménagement urbain, agissant ainsi en pleine cohérence avec les objectifs définis dans son PADD,
- En mettant les dispositions de son Règlement écrit en cohérence avec les documents supra-communaux qui s'imposent à elle, notamment en matière d'aménagement commercial,
- En prenant en compte l'avancement de l'urbanisation de son agglomération et le contrat d'objectifs d'aménagement du bourg qu'elle a adopté fin 2013 pour réviser et adapter la Liste des Emplacements Réservés en fonction de la nécessité réelle de certains aménagements,
- En se donnant les moyens, en créant 3 Orientations d'Aménagement et de programmation pour les secteurs à urbaniser de La Hayais, La Touche et La Grande Lande- Douet, d'organiser l'urbanisation de ces espaces en maîtrisant les choix à mettre en œuvre pour qu'ils soient la parfaite traduction des objectifs qu'elle s'est fixés dans le PADD comme dans le Rapport de Présentation du PLU approuvé pour son territoire,
- En tenant compte de l'évolution de la Réglementation concernant les définitions applicables aux droits à construire qui s'imposent à elle et doivent donc être incorporées au Règlement de son PLU,
- En procédant à des ajustements très limités de certaines dispositions du Règlement écrit pour lesquelles existait une contradiction avec l'objectif recherché d'économie de l'espace, notamment en ce qui concerne les surfaces à consacrer au stationnement des véhicules dans les zones urbanisées,

En conséquence, le commissaire-enquêteur émet un avis favorable à l'ensemble du projet de Modification N°1 du PLU présenté par la commune de Romagné, en recommandant toutefois de supprimer les dispositions relatives à la surface des places de stationnement dans les parties du Règlement où cela a été oublié, en zones UC et NPI.

Considérant que la modification N°1 du plan local d'urbanisme, tel qu'elle est présentée au Conseil Municipal en y intégrant les conclusions et la recommandation du commissaire enquêteur, est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité dont un pouvoir par :

15 voix pour

0 voix contre

0 abstention

- **Décide d'approuver** la modification du plan local d'urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente, en y intégrant la recommandation du commissaire enquêteur.
- **Dit** que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R. 123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal local (ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121 du code général des collectivités territoriales).
- **Dit** que, conformément à l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme modifié est tenu à la disposition du public en mairie de Romagné ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer et que dans les locaux de la préfecture d'Ille-et-Vilaine à Rennes.
- **Dit** que la présente délibération sera exécutoire :
 - Dans un délai d'un mois suivant sa réception par le préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au plan local d'urbanisme ou, dans le cas contraire, à dater de la prise en compte de ces modifications ;
 - dès réception par le préfet ;
 - après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

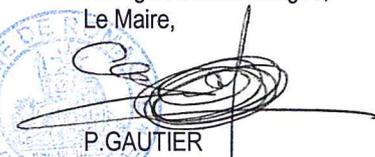
La présente délibération, accompagnée du dossier de plan local d'urbanisme modifié qui lui est annexé, sera transmise au sous-préfet.

Certifié exécutoire compte tenu
- de la transmission en Préfecture
De Rennes le : 15/04/2015
- de la publication ou notification
Le : 15/04/2015

Le Maire,


Pierre GAUTIER

Pour extrait conforme,
Le registre dûment signé,
Le Maire,


P. GAUTIER