

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE  
DE CHASNÉ SUR ILLET**

**Délibération n°2016-53**

**Séance du 20 octobre 2016**

**Nombre de Conseillers :**

En exercice : 15  
Présents : 13  
Votants : 14

L'an deux mil seize, le vingt octobre à 20h00

Le Conseil Municipal de la commune de CHASNÉ SUR ILLET dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Dominique GAUDIN, Maire.

**Date de convocation du Conseil Municipal : 11 octobre 2016**

**Étaient présents :** Dominique Gaudin, Michel Adkins, Florence Morel, Benoit Michot, Michel Demay, Patricia Cornu, Laëtitia Dodard, Jean-Luc Paul, Véronique Alléaume, Michaël Angélique, Guy Vasnier, Eric Levenez, Sylvie Letellier.

**Absents :** Denis Salliot (pouvoir à Michel Adkins), Anne-Sophie Descormiers.

**Secrétaire de séance :** Laëtitia Dodard

**Délibération n°2016-53 : Révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) : Bilan de la concertation et arrêt du projet**

M. le Maire rappelle que la commune de Chasné sur Illet procède à la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU), document qui planifie l'aménagement du territoire et qui fixe les règles de constructibilité et d'occupation des sols.

Conformément à l'article L153-14 du Code de l'urbanisme, après avoir débattu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) lors de sa séance du 9 mai 2016, il appartient au conseil municipal d'arrêter son projet de PLU.

**1) La prescription de la révision générale du POS en PLU**

Il est rappelé que, par délibération n°2015-17 en date du 27 février 2015, le conseil municipal a prescrit la révision du POS en PLU afin de :

- mettre en œuvre le projet de la commune à savoir, assurer un développement mesuré et qualitatif de la commune pour favoriser la cohésion sociale de la population et garantir durablement son attractivité et conforter la structuration du bourg et la connexion des quartiers alentours,
- mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec le SCoT du Pays de Rennes et l'adapter au contexte réglementaire et législatif, notamment prendre en compte les lois Grenelle 2 et ALUR.

Depuis 2014, plusieurs évolutions législatives et réglementaires ont eu lieu. Elles sont prises en considération dans le projet de PLU :

- La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)

La loi ALUR comporte un volet Urbanisme qui a impacté les PLU. Parmi les principales évolutions, la hiérarchie des normes a été clarifiée avec un renforcement du SCoT qui devient le document de référence pour les PLU par rapport aux normes supérieures applicables. La loi fixe le délai de mise en compatibilité d'un PLU avec le SCoT à 3 ans (1 an si l'évolution est mineure).

Le contenu du PLU est précisé notamment avec la réalisation d'une analyse du potentiel de densification, des capacités de stationnement et de consommation de l'espace dans le rapport de présentation. Le PADD doit quant à lui contenir des objectifs chiffrés de consommation de l'espace. La loi modifie également le contenu du règlement et du document graphique en restreignant les possibilités de constructions en zones agricoles et naturelles. Elle prévoit désormais la possibilité pour le règlement du PLU de désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination et d'une extension limitée.

Le « pastillage » dans les zones agricoles et naturelles est devenu très encadré, avec la création de la notion de secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) nécessitant l'accord de la Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). La loi ALUR a supprimé la possibilité de fixer une taille minimale de terrain ainsi que le coefficient d'occupation des sols afin de favoriser leur densification.

- La loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt

La « LAAF » est venue modifier les dispositions relatives au PLU actées par la loi ALUR afin de préserver davantage les terres agricoles.

Elle crée la Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) qui émet, dans les conditions définies par le Code de l'Urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures d'évolution du PLU et des demandes d'autorisations d'urbanisme.

- La loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et la légalité des chances économiques

La loi du 6 août 2015 vient préciser les précédentes évolutions législatives en autorisant la construction d'annexes à un bâtiment d'habitation existant en zone naturelle ou agricole.

- L'ordonnance du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'Urbanisme

L'ordonnance du 23 septembre 2015 modifie la partie législative du Code de l'Urbanisme, les articles L.151-1 à L.151-48 du Code de l'Urbanisme étant désormais ceux consacrés au plan local d'urbanisme.



- Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme

Ce décret recodifie la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme, les articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme étant désormais ceux consacrés au plan local d'urbanisme. Le contenu du PLU est modifié notamment en ce qui concerne le règlement.

La liste des destinations et sous-destinations des constructions que les règles édictées par le PLU doivent prendre en compte a été modifiée. Il existe désormais 5 destinations, elles-mêmes subdivisées de la manière suivante :

- Destination « **exploitation agricole et forestière** » : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- Destination « **habitation** » : logement, hébergement ;
- Destination « **commerce et activités de service** » : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- Destination « **équipement d'intérêt collectif et services publics** » : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- Destination « **autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** » : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Par délibération n°2016-31 en date du 16 juin 2016, le conseil municipal a décidé que sera appliqué au futur Plan Local d'Urbanisme, la partie du Code de l'Urbanisme relative au contenu modernisé du PLU, c'est-à-dire l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-15 du Code de l'Urbanisme entrés en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

- La loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages

Cette dernière loi prévoit notamment l'obligation de réviser le PLU pour ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 9 ans qui suivent sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives (article L.153-31 du Code de l'Urbanisme).

## 2) Les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Depuis la prescription de la procédure de révision, diverses études et analyses ont été conduites pour identifier les enjeux du développement de Chasné sur Illet dans les années à venir. Pour répondre à ces enjeux, le conseil municipal a débattu sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (DCM n°2016-25 du 9 mai 2016).

Le PADD est le document dans lequel la municipalité exprime sa vision politique et son projet d'organisation du territoire.

Quatre grandes orientations ont été fixées dans le PADD afin de répondre aux enjeux liés au développement et à l'aménagement de la commune ainsi qu'à la préservation de l'environnement :

- ⇒ Favoriser l'accueil d'une population nouvelle, la mixité de la population et le bien vivre ensemble ;
- ⇒ Maintenir et conforter les équipements et les services et développer les connexions modes doux de la commune ;
- ⇒ Maintenir et développer les activités économiques ;
- ⇒ Protéger l'environnement et valoriser le milieu rural, sources de richesses pour la commune.

### 3) La retranscription des objectifs du PADD

Les objectifs du PADD sont traduits dans les documents opposables du PLU : le document graphique, le règlement littéral et les orientations d'aménagement et de programmation.

Le projet de PLU prévoit la division du territoire communal de manière suivante :

- Zones urbaines (U)
  - UA : zone urbaine du centre ancien traditionnel,
  - UB : zone urbaine correspondant aux quartiers périphériques de développement urbain,
  - UL : zone urbaine correspondant à la zone d'accueil d'équipements d'intérêt collectif et de services publics et d'activités économiques.
- Zones à urbaniser (AU)
  - AUc : Zone à urbaniser,
  - AUs : Zone à urbaniser à long terme.
- Zones agricoles (A)
  - A : Zone agricole,
  - Anc : Zone agricole non constructible située à proximité de la zone urbaine ou de la zone à urbaniser,
  - Ah : Zone de secteur de taille et de capacité d'accueil limitées au sein de la zone agricole,
  - Ae : Zone de secteur de taille et de capacité d'accueil limitées comprenant des activités économiques autres qu'agricoles.
- Zones naturelles (N)
  - N : Zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site, du milieu naturel ou des paysages,
  - Np : Zone naturelle de protection et de sauvegarde des milieux écologiquement sensibles,
  - Nep : Zone naturelle réservée aux stations d'épuration,
  - Nc : Zone naturelle réservée au cimetière.



#### 4) Le déroulement de la concertation

Conformément aux modalités définies dans la délibération n°2015-17 du 27 février 2015, la concertation avec le public s'est déroulée de la manière suivante :

- La concertation a démarré à compter de la prescription par le conseil municipal de la révision du POS en PLU, le 27 février 2015 ;
- Un dossier a été mis à disposition du public pendant toute la durée de la concertation et consultable en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture. Il était composé :
  - des documents de travail et des présentations réalisées pendant la procédure,
  - d'un registre sur lequel toute personne a pu émettre ses observations,
  - des mesures de publicité et d'information prises tout au long de la procédure.

Deux réunions publiques ont été organisées :

- La première a eu lieu le 4 mars 2016 au cours de laquelle ont été présentés le contexte de la révision du POS en PLU et le déroulement de la procédure. Cette première réunion a réuni environ 40 personnes et a été l'occasion de présenter le cadre réglementaire du PLU, notamment avec l'application de la loi ALUR, les grands principes du SCoT du Pays de Rennes, une synthèse des diagnostics et les premières orientations d'aménagement envisagées par les élus.
- La seconde réunion publique a eu lieu le 5 octobre 2016 au cours de laquelle ont été présentés le plan de zonage et les grandes lignes du règlement.

Pendant toute la procédure de concertation, la municipalité a veillé à informer la population et toute personne intéressée par la révision du POS en PLU en utilisant différents moyens de communication :

- Des affichages sur les lieux publics et notamment en Mairie,
- Dans la presse locale (Ouest-France),
- Sur le site internet de la commune : [www.chasnesurillet.fr](http://www.chasnesurillet.fr),
- Dans le bulletin municipal « Chasné Vous Intéresse ».

Toute personne intéressée pouvait faire part de ses observations sur le registre prévu à cet effet disponible à l'accueil de la Mairie, par courrier ou par courriel ([mairie@chasnesurillet.fr](mailto:mairie@chasnesurillet.fr)). Il était également possible de solliciter un rendez-vous avec M. le Maire.

Une seule observation a été inscrite sur le registre.

Les courriers, courriels et rendez-vous organisés avec le Maire ont pour l'essentiel eu pour objet des demandes de changement de zonage permettant la constructibilité de terrains ou des demandes de renseignements sur les projets à venir.

Chaque demande fera l'objet d'une réponse écrite de M. le Maire informant les personnes concernées de la décision prise à l'arrêt du PLU et de la suite de la procédure.

En complément des procédures prévues dans la délibération de prescription du PLU, d'autres démarches de concertation ont été organisées :

- Dans le cadre de la mise à jour de l'inventaire des zones humides, un groupe de travail a été constitué. Il réunissait des élus, des techniciens du bassin versant de l'Ille et de l'Illet, des exploitants agricoles et des représentants d'associations. L'inventaire a débuté par une réunion de lancement le 7 mars 2016, puis la réalisation d'inventaires sur le terrain en mars et avril 2016. Une réunion publique de présentation des résultats a été organisée le 12 mai 2016. L'inventaire a été mis à disposition du public du 13 mai au 20 octobre 2016 et validé par la Commission Locale de l'Eau le 13 septembre 2016.
- L'inventaire des haies bocagères a été réalisé avec le soutien des techniciens du bassin versant de l'Ille et de l'Illet, des exploitants agricoles et des représentants d'associations. L'inventaire a été mis à disposition du public du 20 septembre 2016 au 20 octobre 2016.
- Un diagnostic agricole a été réalisé en concertation avec les agriculteurs de la commune. Deux réunions ont été organisées le 6 novembre 2015 et le 12 janvier 2016. La restitution de l'inventaire a été mise à disposition du public du 8 mars 2016 au 20 octobre 2016.

Il ressort de la concertation que le projet communal est bien accepté par la population.

La concertation prend fin avec l'arrêt du projet de PLU par le conseil municipal.

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.103-6, L.104-2, L.151-1 à L.151-48, L.153-14, L.153-31 et R.151-1 à R.151-55 et R.153-3,

**Vu** le Code de l'Environnement et notamment les articles L.122-1 à L.122-14, et R.122-1 à R.122-28,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes approuvé le 29 mai 2015,

**Vu** le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de Bretagne approuvé les 17 et 18 octobre 2013 et arrêté par le Préfet le 4 novembre 2013,

**Vu** la délibération n°2015-17 en date du 27 février 2015 prescrivant la révision du POS en PLU et fixant les modalités de concertation,

**Vu** la délibération n°2016-31 en date du 16 juin 2016 adoptant le contenu modernisé du PLU,

**Vu** le débat sur les orientations générales du PADD ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 9 mai 2016,



Après délibération par 13 voix pour et une abstention, le Conseil Municipal :

- **Valide** le bilan de la concertation présenté,
- **Arrête** le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- **Soumet pour avis** le projet de PLU aux personnes publiques associées définies aux articles L. 132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme,
- **Soumet pour avis** le projet de PLU à l'autorité environnementale conformément à l'article R. 122-21 du Code de l'environnement,
- **Soumet pour avis** le projet à la CDPENAF conformément à l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme,
- **Informe les communes limitrophes** de l'arrêt du projet de PLU.

Le dossier du projet de PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal sera tenu à disposition du public.

Conformément à l'article L.153-19 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU sera soumis à enquête publique suivant la procédure prévue au chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'Environnement.

Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois.

**Fait et délibéré à Chasné sur Illet,**

**Le 20 octobre 2016**

**Le Maire, Dominique GAUDIN**

