

Extrait du registre des délibérations du CONSEIL
MUNICIPAL
Séance du 12 juin 2017

N° 2017/06/12/24

Nombre de conseillers en exercice : 57
Nombre de présents : 39
Nombre de votants : 53

Date de convocation :
02/06/2017

L'an deux mille dix-sept, le douze juin à vingt heures, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie de Châteaugiron sous la présidence de Madame Françoise GATEL, maire de Châteaugiron et sous la présidence de Monsieur Jean-Claude BELINE des points 6a à 17c inclus.

<u>Présents :</u>	Mme Françoise GATEL	M. Joseph MENARD	M. Jean-Claude BELINE
Mme Marielle DEPORT	M. Yves RENAULT	M. Jean-Claude LEPRETRE	M. Philippe LANGLOIS
Mme Catherine TAUPIN	Mme Laëtitia MIRALLES	Mme Véronique BOUCHET-CLÉMENT	M. Denis GATEL
Mme Isabelle PLANTIN	Mme Laurence LOURDAIS-ROCU	M. Daniel MARCHAND	M. Christian BERNARD
Mme Marie-Odile BOIVIN	Mme Sophie BRÉAL	M. Thierry PANNETIER	Mme Morgane VIDAL
M. Dominique PELHATE	Mme Virginie LEFFRAY	Mme Stéphanie GUERRY	Mme Laurence VILLENAVE
M. Bruno VETTIER	Mme Séverine MAYEUX	M. Bertrand TANGUILLE	M. René LOIZANCE
M. Georges GUYARD	M. Chantal LOUIS	Mme Marie AGEZ	M. Jean-Claude MADIOT
Mme Marie-Françoise ROGER	M. Jean-François PROVOST	M. Pascal GUISSSET	Mme Nathalie GIDON
M. Alban MARTIN	M. Dominique KACZMAREC	Mme JAOUANNET Evelyne	M. Vincent BOUTEMY

<u>Absents</u>	Mme KUROWSKA Carine qui donne pouvoir à M. Dominique KACZMAREC
M. Jean-Pierre PETERMANN qui donne pouvoir à Mme Laurence LOURDAIS-ROCU	M. Christian NIEL qui donne pouvoir à Mme Isabelle PLANTIN
Mme Danièle BOTTE qui donne pouvoir à Mme Marie-Odile BOIVIN	M. Erwan PITOIS qui donne pouvoir à Mme Françoise GATEL
M. Christophe BUDOR qui donne pouvoir M. Thierry PANNETIER	M. Michel RENAUDIN qui donne pouvoir à M. Bertrand TANGUILLE
M. Vincent CROCC qui donne pouvoir à Mme Laëtitia MIRALLES	M. Thierry SCHUFFENECKER qui donne pouvoir à Mme Véronique BOUCHET-CLÉMENT
Mme Claudine DESMET qui donne pouvoir à M. Denis GATEL	Mme Marion BELLIARD
M. Hervé DIOT qui donne pouvoir à M. Jean-Claude LEPRETRE	M. Dominique DURAND
Mme Magalie DOUARCHE-SALAÜN qui donne pouvoir à M. Jean-Claude BELINE	M. Olivier MARAIS
M. Jean-Marc ERNAULT qui donne pouvoir à M. René LOIZANCE	Mme Sandrine PERRIER
Mme Chrystelle HERNANDEZ qui donne pouvoir à M. Yves RENAULT	

Objet : Modification n° 6 DU Plan Local d'Urbanisme de la commune historique de Ossé - Approbation

Rapporteur : Joseph MENARD

Présentation de la modification

La commune déléguée de Ossé dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU), approuvé par délibération du conseil municipal le 07 décembre 2004. Ce plan local d'urbanisme a fait l'objet de cinq révisions simplifiées et de 5 modifications.

Par délibération municipale du 24 octobre 2016 et délibération municipale motivée du 05 décembre 2016, le conseil municipal a décidé de procéder à la modification n°6 de son Plan Local d'Urbanisme.

Par arrêté préfectoral du 13 juin 2016, la commune nouvelle de Châteaugiron réunissant les communes de Châteaugiron, Ossé et Saint-Aubin du Pavail a été créée pour un effet au 1^{er} janvier 2017.

Par arrêté en date du 17 mars 2017, M. le Maire délégué a décidé de procéder à une enquête publique portant sur le projet de modification n°6 du plan local d'urbanisme de la commune historique de Ossé.

Cette modification du PLU porte sur:

- La modification du Plan de zonage afin de reclasser en 1AUz, une partie de la zone 2AU située sur la frange Nord-Est du bourg, afin d'entreprendre les travaux de viabilisation et de commercialisation de la tranche 2 de la ZAC de l'Yaigne.
- Par corrélation, il s'agira également de mettre à jour le classement des zones actuellement viabilisées et commercialisées de la tranche 1 de la ZAC de l'Yaigne. Ainsi les zones 1AUZL, 1AUZc et AUZd seront respectivement modifiées en UZL, UZc, et UZd. Afin d'assurer la cohérence des dispositions règlementaires des zones UZL, UZc et UZd, le règlement littéral sera également mis à jour.
- La modification de l'article 11.3 afin de clarifier et d'assouplir certaines règles trop contraignantes concernant les clôtures (implantation et matériaux)
- La suppression de l'emplacement réservé n°9 pour la réalisation d'équipements publics et sportifs ou associatifs, situé dans le bourg au lieu-dit la Croix Chambière
- La suppression de l'emplacement réservé n°10 pour la réalisation d'équipements publics et sportifs ou associatifs, situé au Sud du bourg au lieu-dit le Moulin
- La modification du plan de zonage et du règlement littéral pour la mise en place d'un Secteur de Taille et Capacité Limité (STECAL) au lieu-dit Le Feudon, sous la forme d'une zone spécifique de la zone A de type AHa pour reconnaître la présence d'une activité.

L'enquête publique s'est déroulée du 10 avril 2017 au 10 mai 2017 inclus.

Un dossier et un registre d'enquête publique ont été mis à la disposition du public en Mairie déléguée de la commune historique de Ossé pour lui permettre de prendre connaissance du projet de modification et éventuellement formuler ses observations.

Le public a été régulièrement informé de l'enquête publique, par voies d'affichage et de publications :

- Le Journal « Ouest-France » du 22 mars 2017 et du 10 avril 2017
- Le Journal de Vitré du 24 mars 2017 et du 14 avril 2017
- Le Pensez-y n°7, magazine bimensuel de la commune nouvelle de Châteaugiron
- Affichage de l'avis d'enquête publique en Mairie déléguée de Ossé, sur les lieux concernés par la modification n° 6 du PLU, à la Mairie déléguée de Saint-Aubin du Pavail ainsi qu'à la Mairie de Châteaugiron.
- Le site internet de la commune nouvelle de Châteaugiron

Aucune observation n'a été formulée sur le registre d'enquête publique et un courrier a été adressé au commissaire enquêteur

Observations ou requêtes recueillies au cours de l'enquête publique

Un courrier accompagné d'un plan a été annexé au registre d'enquête publique le 28 avril 2017. Le propriétaire d'un terrain situé en zone A en limite nord de l'agglomération de Ossé souhaite que sa parcelle soit reclassée en zone UE afin d'y construire une maison de plain-pied. Il justifie sa demande par le fait que les réseaux existants se situent à proximité.

En réponse à ce courrier demandant le reclassement en UE d'une parcelle actuellement située en A, nous rappelons que l'objet de l'enquête publique ne porte pas sur le reclassement de zone A en UE. Si ce reclassement devait être envisagé, il le serait par le biais d'une procédure de révision allégée car il y aurait une réduction de l'espace agricole. Pour les raisons évoquées, cette demande ne peut être prise en compte.

Consultation des personnes publiques associées

Quatre avis ont été émis parmi les personnes publiques associées.

- **Le Syndicat mixte du SCoT du Pays de Rennes a donné un avis favorable** au projet de modification n°6 de la commune de Châteaugiron (commune déléguée de Ossé) en séance du 17 février 2017 au regard du SCoT révisé approuvé.
- **La Chambre d'Agriculture d'Ille-et-Vilaine**, concernant l'ouverture à l'urbanisation de la tranche 2 de la ZAC de l'Yaigne, la chambre d'agriculture n'est pas opposée à cette modification de zonage, conformément aux différents avis formulés précédemment. S'agissant de la suppression des emplacements réservés la chambre d'agriculture n'émet pas de remarques et s'agissant de la création d'un STECAL au lieu-dit Le Feudon la Chambre d'agriculture n'y est pas opposée puisqu'il permet la régularisation d'une activité industrielle qui s'y est développée depuis l'approbation du PLU.
- **La Communauté de communes du Pays de Châteaugiron**, en date du 3 mars 2017 a émis un avis favorable au projet de modification n°6 du PLU de la commune historique de Ossé.
- **La Direction Départementale des Territoires et de la Mer – Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) –** a émis un avis favorable en date du 7 mars 2017 avec l'observation suivante, La commission demande que la zone AHa créée pour le STECAL ne soit pas comptabilisée en secteur agricole.

Rapport, conclusions et avis du commissaire enquêteur

A l'issue de l'enquête publique le 11 mai 2017, le commissaire enquêteur a dressé un procès-verbal de synthèse de fin d'enquête et de notification des observations du public. Un mémoire en réponse à ce procès-verbal a été rédigé par le maire le 17 mai 2017.

Dans son rapport en date du 18 mai 2017, le commissaire enquêteur a émis **un avis favorable** sur tous les points constituant le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme.

Concernant la modification graphique et littérale du règlement visant à la création d'un STECAL au lieu-dit Le Feudon, le commissaire enquêteur a rappelé l'observation émise par la CDPENAF et a noté que la commune devra revoir ce point.

Sur ce dernier point, la commune prend note du souhait exprimé de la CDPENAF. L'élaboration du PLU de la commune nouvelle, engagée depuis plusieurs mois, permettra de dresser un bilan précis des surfaces affectés à l'usage agricole et d'harmoniser les zonages à l'échelle de la commune.

L'ensemble du dossier est consultable en mairie annexe de la commune historique de Ossé.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-10, L 123-13, R 123-24 et R 123-25;

Vu les délibérations du Conseil municipal du 24 octobre 2017 et 05 décembre 2017 portant sur la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme

Vu l'arrêté municipal du 17 mars 2017 décidant de mettre en œuvre la procédure de modification du plan local d'urbanisme et prescrivant l'enquête publique,

Vu le dossier d'enquête publique,

Vu les avis des personnes publiques associées,

Vu le rapport, les conclusions et l'avis du commissaire-enquêteur,

Après en avoir délibéré, à 51 voix pour, et 2 abstentions (Mme Evelyne JAOUANNET, Monsieur Dominique KACZMAREK), le Conseil municipal :

- approuve le dossier de modification n°6 du PLU de la commune historique de Ossé tel qu'il a été soumis à l'enquête publique,

- Précise que la délibération approuvant la modification n° 6 du PLU :
 - a) sera transmise à monsieur le Préfet de la Région de Bretagne, Préfet d'Ille-et-Vilaine,
 - b) fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'urbanisme,
 - c) sera tenue à la disposition du public ainsi que le dossier relatif à ces modifications, conformément à l'article L 123-10 du Code de l'urbanisme

Annexes :

Notice de présentation (Annexe 1.24), Avis Personnes Publiques Associées + Nomination Commissaire Enquêteur (Annexe 2.24), Procès-Verbal des Observations (Annexe 3.24), Registre d'enquête publique + certificat d'affichage (Annexe 4.24), Rapport Commissaire Enquêteur (Annexe 5.24), Mémoire en réponse du Maire délégué (Annexe 6.24), Conclusions et Avis Commissaire Enquêteur (Annexe 7.24).

Pour Copie Conforme,
Le Maire,



Françoise GATEL

Certifié exécutoire par le maire,
compte-tenu de la réception en préfecture
le.....22 JUN 2017.....
et de l'affichage ou la publication

Le Maire,

