

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 29 SEPTEMBRE 2017

REÇU LE

11 OCT. 2017



PRÉFECTURE
D'ILLE-ET-VILAINE

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE 19

Date de la convocation : 22 septembre 2017

L'an deux mil dix-sept, le vingt-neuf septembre à vingt heures, en session ordinaire, le Conseil municipal de MEILLAC légalement convoqué suivant l'article L.2121-11 du Code Général des Collectivités territoriales, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Georges DUMAS, Maire.

PRESENTS : M. DUMAS Georges, M. RAMBERT Bruno, Mme TALES MERIL Sandrine, M. RONDIN Henri, Mme LEGAULT DENISOT Sarah, M. AFCHAIN Yves (arrivé après l'approbation du compte-rendu de la séance du 13 juillet 2017), Mme BONTE Doriane, Mme COUVERT Laëtitia, M. GORON Eric, M. GUILLARD Philippe, Mme JEULAND Marina, M. MENARD Sylvain, Mme PIOT Annie, M. PONCELET Michel, Mme SAMSON Maryline, Mme SOSIN Laurence.

ABSENTS EXCUSES : M. ROUXEL Jean-Luc donnant pouvoir à M. PONCELET Michel ; Mme GOULLET DE RUGY Marie-Madeleine donnant pouvoir à Mme PIOT.

ABSENT : M. BRIVOT Emmanuel

Secrétaire de séance : M. MENARD Sylvain

DELIBERATION 2017-09-29-08 : Approbation du Plan local d'urbanisme

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-11 et suivants et R.153-11 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 19/09/2014 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation, en application de l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme,

Vu le débat en conseil municipal du 20/05/2016 sur les orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD),

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 14/10/2016 arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation, en application de l'article L.153-14 du Code de l'Urbanisme,

Vu l'avis de l'autorité environnementale (service Mission régionale d'autorité environnementale) en date du 01/02/2017,

Vu l'avis de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 06/12/2016, portant sur les dispositions encadrant les extensions ou annexes aux bâtiments existants en zone agricole ou naturelle,

Vu l'avis de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en date du 04/07/2017, portant sur les dispositions concernant plus particulièrement la délimitation d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité en zone naturelle agricole ou forestière,

Vu les observations émises par les personnes publiques associées consultées suite à l'arrêt du projet de PLU (L.153-16 du Code de l'Urbanisme) et versées au dossier d'enquête publique,

Vu l'arrêté du Maire en date du 06/02/2017 soumettant le projet de PLU à enquête publique qui s'est déroulée du 24/02/2017 au 27/03/2017 (article L. 153-19 du Code de l'Urbanisme).

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant que les remarques émises par les services consultés et les résultats de l'enquête publique justifient des adaptations mineures du PLU,

M. RAMBERT présente les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme suite aux observations formulées pendant l'enquête publique, aux avis des Personnes Publiques Associées et des commissions consultées :

- Rapport de présentation :
 - Elaboration d'une fiche pour chaque bâtiment pouvant changer de destination
 - Complément sur les capacités de stationnement, les transports, le changement climatique, les zones inondables, le radon, le SDAGE, la consommation d'espace
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :
 - précision sur les connexions écologiques
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :
 - Priorisation des secteurs de densification
 - Incitation aux formes urbaines compactes
 - Définition d'une densité de logements par opération
 - Rives du Fersac : ajout d'une haie à protéger
- Règlement :
 - Dispositions générales : compléments sur les cours d'eau, les emplacements réservés, les définitions, ajout des pylônes et les lignes à haute tension dans les ouvrages spécifiques
 - Annexes : mention de la notion de « plantes invasives interdites » en annexe 1, précision de l'annexe 4
 - Extension des constructions : précision de la date de référence (approbation du PLU) et interdiction de doubler la surface de la construction initiale
 - Zones A et N : pour les extensions et les annexes, respect d'une distance de 100 m avec les installations agricoles en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans
 - Changement de destination : précision de la règle en n'autorisant que l'aménagement intérieur des constructions, en limitant les changements de destination vers le logement et l'hébergement touristique et en ne concernant que les bâtiments en pierre ou en terre
 - Articles 1, 2, 6, 7, 10, 12, 13 : précision de la règle
 - Zone 1AU : imposition d'une opération d'aménagement d'ensemble, d'une densité de logements par opération
- Documents graphiques du règlement :
 - Suppression de la zone 1AU en entrée de bourg ouest
 - Définition de STECAL sur les Clérettes et le terrain de Motocross
 - Zone 1AU des Rives du Fersac : découpage en 2 secteurs et correction du périmètre en cohérence avec l'OAP

- Clarification des bâtiments pouvant changer de destination
 - Suppression de la différenciation des sites archéologiques de degré 1 et 2
 - Définition d'un secteur A1 sur l'ancien terrain de football pour l'aménagement de jardins familiaux
 - Rectification de la marge de recul
 - Correction des haies et des boisements protégés
 - Adaptation de la zone N impactée par un site archéologique et englobant des bâtiments agricoles
- Annexes :
 - Complément des annexes sanitaires
 - Complément et mise à jour du plan et de la liste des servitudes d'utilité publique
 - Compléments d'inventaires des cours d'eau et zones humides

Considérant que les modifications ponctuelles qui ont été effectuées résultent exclusivement des avis des personnes publiques associées et des commissions consultées qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur,

Considérant que les modifications ponctuelles qui ont été effectuées ne modifient pas de façon substantielle le parti d'aménagement adopté dans le projet de PLU arrêté et ne conduisent donc pas au bouleversement de l'économie générale de ce projet,

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité, décide d'approuver le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité, en application de l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, et dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le dossier de plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie de MEILLAC aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture, conformément à l'article L.153-22.

Transmission en Préfecture le 11/10/17
Affichage le 11/10/17

POUR EXTRAIT CONFORME,
Le Maire,
Georges DUMAS

