

Lequel, dûment convoqué, s'est réuni le 24 janvier 2011 à 19h, sous la présidence de Monsieur Grégoire LE BLOND, Maire.

Étaient présents : Monsieur Yvonnick DAVID, Madame Martine LEBRUN, Monsieur Jean-Yves GOMMELET, Madame Marie-France PELLETIER, Monsieur Yvan de PORTZAMPARC, Monsieur Patrick MONTGERMONT, Monsieur Alban KERBOEUF, Madame Marie-Noëlle BROSSAULT, Monsieur René ROUSSEL, Madame Elisabeth DUBOIS-LEPELTIER, Monsieur Didier BUTAULT, Madame Nathalie BURLOT, Monsieur Gérard LETOURNEUR, Madame Muriel MAGDONNAL, Monsieur Mikaël MUSSEAU, Monsieur Jean-Luc NIVET, Monsieur Philippe LUSSOT, Madame Isabelle DREUSLIN, Monsieur Laurent REBUFFIE, Madame Brigitte ROGER, Madame Mireille MASSOT.

Excusés : Madame Delphine LEHMANN METIVIER à Monsieur Alban KERBOEUF, Madame Catherine LE BORGNE à Madame Martine LEBRUN, Monsieur Olivier LEGENDRE à Monsieur Yvonnick DAVID, Monsieur Laurent MERIAUX à Monsieur Jean-Yves GOMMELET, Monsieur Gilles DREUSLIN à Monsieur Laurent REBUFFIE,

Absentes : Madame Clémence JOUAULT
Madame Clotilde BIERRE

Secrétaire de séance : Monsieur Alban KERBOEUF

Date de la convocation : 14 décembre 2010

N° 2011/010 Plan Local d'Urbanisme : engagement de trois procédures de révision simplifiée distinctes

Monsieur Alban KERBOEUF expose :

Par délibération du 25 octobre 2010, le Conseil municipal a prescrit la révision du PLU avec pour objectif premier de mettre en concordance ce document avec la nouvelle politique d'urbanisme de la commune.

Nous vous indiquons alors qu'en raison de la durée relativement longue d'une procédure de révision, de l'ordre de 2 ans minimum, elle pourrait être accompagnée d'une ou plusieurs autres procédures de modification (ou de révision simplifiée) afin de mener à bien les projets en cours dans les meilleurs délais.

Nous vous proposons aujourd'hui le lancement de trois procédures de révisions simplifiées.

En effet, à la différence d'une révision générale, une procédure de révision simplifiée permet d'agir à plus brève échéance sur un sujet concernant un secteur précis, c'est-à-dire qui n'est pas de portée générale, et n'impacte pas outre mesure l'orientation ou l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme et de son plan d'aménagement et de développement durable.

Les trois procédures en question concernent trois secteurs différents qui sont les suivants :

- La première, nous l'annonçons au moment de l'approbation de la procédure de modification du PLU ayant abouti selon délibération du Conseil municipal du 22 décembre dernier. Elle concerne les villages sud-est. Pour rappel l'un des principaux objectifs de la modification était d'apporter des évolutions à l'orientation d'aménagement de la zone UE1 du secteur en s'appuyant sur la concertation que nous avons engagée avec les riverains et les promoteurs détenteurs de permis de construire depuis 2006-2007, pour la construction d'immeubles ou groupes d'immeubles, ayant fait l'objet de recours contentieux devant le Tribunal Administratif. Le jugement a été rendu en décembre dernier déclarant viciée la procédure ayant consisté à classer, à l'occasion de la transformation du POS en PLU en 2003, le zonage N et B existant au POS de ce

secteur à faible constructibilité, en UE1 au nouveau PLU. Plus précisément, le vice de procédure repose sur le fait que l'évolution s'est faite à l'issue de l'enquête publique et au vu d'une seule remarque portée à l'enquête par une personne membre du CCAS.

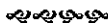
Il s'agit ici d'organiser une procédure pour adapter le zonage et la constructibilité du secteur au vu d'une orientation d'aménagement découlant de la concertation que nous avons initiée et des propositions déjà formulées : principe de localisation supplémentaire de voirie, cheminements piétons/cycles précisés, marge de recul précisée par rapport aux haies protégées ou à valoriser, repérage d'une zone humide devenant non constructible...

- La seconde vise à finaliser l'organisation de l'entrée nord-est de la commune au niveau du Petit-Cucé. Plus précisément, il s'agit d'inclure dans la réflexion urbaine le site du siège d'exploitation d'une ferme désormais désaffectée dont les bâtiments ne sont plus utilisés et qui se dégradent fortement. Certaines parties représentent un intérêt architectural, d'autres pas du tout. Il s'agit donc de voir comment ce bâti et le foncier qui l'accompagne peuvent évoluer.
- La troisième concerne la poursuite de l'extension Est sur le secteur nouvellement dénommé le « Bocage Citadin ». Sa réalisation est abordée en se basant sur les réflexions et concertation engagées depuis notre élection. Il s'agit de se prémunir de toutes difficultés de mise en application du projet urbain qui sera finalisé dans l'année 2011, en se donnant les moyens d'adapter au besoin le Plan Local d'Urbanisme, dans les délais compatibles avec la mise en viabilisation des terrains et leur commercialisation.

Elles feront l'objet d'une procédure et d'un dossier distincts. Le Conseil municipal sera donc convié à se prononcer sur le lancement de chacune d'entre elles.

Il est proposé au Conseil municipal de :

- **décider** du lancement :
 - d'une procédure de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme portant sur le secteur des Villages sud-est,
 - d'une procédure de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme portant sur le site de l'entrée nord-est de la commune au niveau du Petit-Cucé.
 - d'une procédure de révision simplifiée portant sur le secteur d'extension Est du Bocage Citadin.
- **déterminer** les modalités de concertation. Il est proposé des modalités identiques pour les trois procédures, à savoir :
 - un dossier distinct par procédure alimenté au fur et à mesure de la réflexion, consultable en Mairie où chacun pourra y consigner ses remarques,
 - avis dans la presse locale,
 - rendez-vous individuels et collectifs,
- **avoir recours** aux services de Rennes-Métropole pour assister techniquement la commune dans l'élaboration de ces trois dossiers,
- **solliciter** l'aide financière de l'Etat dans ce type de démarches,
- **désigner** ses représentants pour le suivi de ces trois procédures différentes, la proposition étant qu'il s'agisse du même groupe d'élus, celui désigné pour le suivi de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme en cours, à savoir : 6 de la majorité, 2 de la minorité et les adjoints à titre consultatif.



Laurent Rebuffie précise que la minorité participera à l'élaboration des révisions simplifiées dans le même esprit que pour la récente modification du PLU.



ADOpte A LA MAJORITE
1 abstention (Muriel Magdonnal)

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

035-213500556-20110124-2011-010-DE

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 31/01/2011
Publication : 31/01/2011

Pour l'"Autorité Compétente"
par délégation



Pour extrait conforme,
Le Maire,

