

<b>Département d'Ille et Vilaine</b> <b>Mairie de Saint-Senoux</b> <b>(35580)</b>	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-SENOUX</b>
<b>MEMBRES</b> En exercice : 12 Présents : 12 Votants : 12 Pouvoir : 0 <b>DATES</b> Convoc. : 19/02/20 Affich. : 19/02/20	<b>Séance du 24 février 2020</b> L'an deux mil vingt, le vingt-quatre février, à dix-neuf heures trente, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre CORMIER, Le Maire.  <b>Présents :</b> Mmes Danièle MEREL, Cécile AVRIL (arrivée à 19h50 à partir de la délibération 17.20), Hélène GUILLARD, Roseline MAHE, Géraldine DUBOURG, Nadia ZAID MM Jean-Pierre CORMIER, Jean CAPITAINE, Patrice PROVOST, David GUILLORET, Vincent SEVELLEC, Philippe LEPRINCE  <b>Absents excusés :</b> -  Mme Hélène GUILLARD a été élue secrétaire de séance.

➤ **17.20 Urbanisme : validation PLU**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-21, R. 153-20 et suivants,  
Vu la délibération du conseil municipal en date du 27 septembre 2016 ayant prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU),  
Vu la délibération du conseil municipal en date du 27 mai 2019 ayant arrêté le projet de révision du PLU et tiré le bilan de la concertation,  
Vu l'avis émis par la MRAe au titre de l'Evaluation environnementale en date du 4 janvier 2019,  
Vu l'avis émis par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 3 septembre 2019 et en date du 4 février 2020  
Vu les avis des Personnes publiques associées consultées,  
Vu l'arrêté du maire n°92-2019 en date du 16 septembre 2019 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le conseil municipal,  
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,  
Vu le plan local d'urbanisme soumis à l'approbation du conseil municipal ainsi que le tableau des modifications apportées au projet de PLU après enquête publique,

Monsieur le Maire rappelle le déroulement de la procédure de révision du PLU et le contenu du projet arrêté. Il synthétise les résultats de la consultation des personnes consultées et associées ainsi que de l'enquête publique. Il présente les principales évolutions au projet de Plan Local d'Urbanisme proposées suite aux observations formulées pendant l'enquête publique, et aux avis des Personnes Publiques associées.

La révision du PLU de Saint-Senoux a donné lieu à une concertation large et importante tant auprès du public que des personnes publiques associées. Les avis de ces dernières sont contenus dans le tableau mis en annexe de la présente délibération.

L'enquête publique s'est déroulée du mercredi 9 Octobre 2019 10h00, au jeudi 14 novembre 2019 17 heures, enquête au cours de laquelle le commissaire enquêteur a tenu trois permanences.

La participation du public à l'enquête a été plus soutenue en fin d'enquête. Les personnes qui se sont déplacées ont en général manifesté un besoin d'information sur le projet et souvent une inquiétude pour leurs biens. Les échanges ont toujours été courtois et apaisés et la plupart d'entre eux s'est traduite par le dépôt d'une observation.

Trente-sept personnes se sont déplacées en mairie pour rencontrer le commissaire enquêteur lors des permanences. D'autres se sont aussi déplacées en dehors de ces permanences pour consulter le dossier mais leur nombre n'a pas été comptabilisé en mairie.

Les observations du public ont été, soit directement inscrites sur le registre d'enq soit annexées (18 courriers et courriers électroniques). Certaines personnes ont formulé des observations orales (27) mais elles n'ont pas voulu les formaliser par écrit. Leur contenu a toutefois été relevé par le commissaire enquêteur. Au total 48 observations ont été exprimées.

**Avis reçus de la part des personnes publiques consultées :**

Préfecture d'Ille-et-Vilaine dont DDTM 16/09/19 Favorable avec réserves

Chambre d'agriculture 30/07/19 Favorable avec réserves

Direction régionale des affaires culturelles 24/06/19 Favorable avec réserves

Syndicat Intercommunal des eaux 19/08/19 Pas d'avis exprimé, une remarque complémentaire à celle du SMG35

Pays des Vallons de Vilaine 16/09/19 Favorable avec une recommandation

Syndicat mixte de gestion des eaux 24/07/19 Pas d'avis exprimé, des remarques

INAO 02/09/19 Pas de remarque

CDPENAF 03/09/19 Favorable aux 2 STECAL économiques,

Favorable avec réserves sur le règlement

CNPF 27/08/19 Favorable avec réserves sur le règlement

MRAe 17/09/19 Pas d'avis exprimé

Département d'Ille-et-Vilaine 11/10/19 Favorable avec sur le règlement

La région Bretagne a adressé un courrier type, sans formuler d'avis particulier sur le projet. Ce courrier a été reçu en mairie le 31 octobre 2019.

**Ont été annexés à la présente délibération les documents suivants :**

- le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur
- le règlement littéral,
- les orientations d'aménagement et de programmation OAP,
- le projet d'aménagement et de développement durable PADD.

**Entre l'arrêt et l'approbation du PLU, sont intervenus différents changements pour la plupart mineurs, notamment :**

**dans le rapport de présentation :**

- Corrections mineures, précisions et compléments aux justifications, systématiquement en lien avec les avis des PPA ou les remarques issues de l'enquête publique,
- L'analyse STEP
- Modification des surfaces et du règlement
- la liste des bâtiments qui changent de destination légèrement modifiée (bâtiment 20)
- Ajouter bâtiment n°20 parcelle 125 p 47

**dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :**

- corrections mineures, ne remettant pas en cause les orientations et objectifs du projet arrêté, en lien avec les avis des PPA,

**dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation : Insertion d'un échéancier pour chaque OAP,**

- Corrections mineures, précisions et compléments aux justifications, systématiquement en lien avec les avis des PPA ou les remarques issues de l'enquête publique,

**dans le règlement graphique (zonage) :**

- Corrections mineures, précisions et compléments aux justifications, systématiquement en lien avec les avis des PPA ou les remarques issues de l'enquête publique,
- Distance 20 m en zone A entre habitation et annexe,
- les secteurs de bruit affectés par la ligne ferroviaire par l'arrêté préfectoral reporté sur le règlement graphique,
- adaptation du périmètre du STECAL Ns (protégée la partie boisée),
- Ajouter patrimoine archéologique,
- Intégration parcelle ZM 59 Le verger en zone Uc,
- Zone boisée ajoutée à la demande syndicat de gestion des eaux,

- Périmètres de protection du site de captage du Bourhan ajouté,
- Hales mises à jour,
- Extension de la zone Ue et réduction de la même surface de la zone 2AUe

**dans le règlement littéral : Amélioration de la lisibilité du document, en lien avec les avis des PPA,**

- Corrections mineures, précisions et compléments aux justifications, systématiquement en lien avec les avis des PPA ou les remarques issues de l'enquête publique,
- Les dispositions réglementaires la destruction des zones humides ont été ajoutées au règlement littéral
- Concernant les constructions à distance des cours d'eau, il est précisé que l'extension des constructions existantes ne doit pas réduire la distance entre la rive et l'assise actuelle.
- Ajustement des règles sur A et N (Changement de destination si l'activité a cessé depuis plus de deux ans, distance entre annexe et habitation principale limitée à 20 m...)
- Modification du règlement afin que le commerce de proximité ne puisse se développer qu'au sein du périmètre de centralité.
- Panneaux photovoltaïques autorisés dans les annexes en zone A et N

**dans les annexes :**

- Corrections mineures, précisions et compléments aux justifications, systématiquement en lien avec les avis des PPA ou les remarques issues de l'enquête publique,

**Considérant** que les modifications, rappelées ci-dessus et précisées dans le tableau de synthèse des modifications apportées au projet de PLU arrêté, annexé à la présente délibération ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

**Considérant** que les modifications en cause sont effectuées pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public ou du rapport du commissaire enquêteur,

**Considérant** que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme,

**Après délibération et à la majorité, le conseil municipal :**

- **APPROUVE** le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs.

**La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.**

Le dossier de plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de Saint-Senoux aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

Certifiée exécutoire  
Publiée le 27/02/2020  
Le Maire  
Jean-Pierre CORMIER

