

PLUi – modification simplifiée n°1

Mise à disposition du public du 16 novembre au 17 décembre 2020

Par délibération du 13 octobre 2020, le Conseil Communautaire a fixé les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes Val d'Ille-Aubigné.

La modification simplifiée N°1 porte sur les éléments suivants :

Rectification des erreurs matérielles détectées :

Erreur d'affichage de la prescription « Espace boisé classé (EBC) » et de la servitude relative aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité,
Marge de recul de la voirie départementale D 27 à Langouët et à St. Gondran,
Marge de recul de la voirie départementale D 82 à Guipel,
Bénéficiaire de l'emplacement réservé LMZ-6 à la Mézière,
Destination de l'emplacement réservé MEL-14 à Melesse,
Décalage de la prescription « Voiries et chemins à créer ou à protéger » à Saint Aubin d'Aubigné et à Mouazé,
Prescription « Bâti d'intérêt architectural » à Feins,
Prescriptions architecturales générales portant sur la couverture et les pentes traditionnelles indiquées dans l'OAP thématique Patrimoine et paysage ;

Modification de certaines règles du document suite aux imprécisions mises en évidence par l'usage et dans la pratique de l'instruction :

Dispositions relatives aux éléments de paysage identifiés au titre de l'article L. 151-23,
Zone UC : obligations en matière de stationnement,
Zones UC, UD, UO : précisions sur les gabarits autorisés,
Zones UC, UD, UE et UO : précisions sur les couvertures proscrites,
Zone A : précisions concernant les conditions d'extension des constructions à usage d'habitation, des piscines et des annexes à l'habitation,

Intégration du contenu du Cahier d'Application (Annexe 1) au corps du règlement et dans les OAP thématiques « Trame verte et bleue » et « Patrimoine et paysage » ;

Evolution du zonage, des prescriptions et des orientations sur certains secteurs à enjeux :

Modification du périmètre de la zone UG à Saint Symphorien,
 Modification du périmètre de la zone UC à La Mézière,
 Création d'une zone UO à La Mézière,
 Modification du périmètre de la zone UA à La Mézière,
 Création d'une zone UG à Montreuil le Gast,
 Modification de l'inventaire du bâti d'intérêt architectural désigné à Guipel et à Vignoc,
 Création d'un emplacement réservé à Sens de Bretagne : SDB-14,
 Modification de l'emprise des emplacements réservés à Melesse, Mouazé, Saint Aubin d'Aubigné et à Sens de Bretagne: MZ-16, MZ-17, MZ18, SAA-9, SDB-6,
 Instauration d'un espace boisé classé à Guipel,
 Modification du Cahier communal - La Mézière : OAP N°3,
 Modification du Cahier communal - Melesse : OAP N°3 – L'aire de la Janaie et OAP N°4 – L'aire du Champ Courtin,
 Modification du Cahier communal - Sens de Bretagne : OAP N°1, OAP N°4, OAP N°5 et OAP N°6,
 Modification de l'OAP Route du Meuble – Cap Malo

Les personnes qui auraient des observations à formuler sont invitées à les consigner sur les registres prévus à cet effet.

Le dossier de modification et le registre seront disponibles aux horaires d'ouverture au public dans les lieux suivants :

COMMUNES	ADRESSE
MONTREUIL LE GAST	Communauté de communes Val d'Ille Aubigné 1, La Métairie - 35520 Montreuil le Gast
MELESSE	Mairie 20, rue de Rennes - 35520 Melesse
LA MÉZIÈRE	Mairie 1, rue de Macéria - 35520 La Mézière
MONTREUIL SUR ILLE	Mairie 19, avenue Alexis-Rey - 35440 Montreuil sur Ille
ST AUBIN D'AUBIGNÉ	Mairie 4, place de la mairie - 35250 St. Aubin d'Aubigné

SENS DE BRETAGNE

Mairie
9, place de la Mairie - 35490 Sens de
Bretagne

Le dossier de modification et le registre numérique seront également disponibles sur le site internet : **<https://www.registre-dematerialise.fr/2178>**

A l'issue de cette mise à disposition un bilan sera présenté au Conseil Communautaire qui en délibérera et approuvera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées (PPA) et des observations du public.