

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
D'ILLE ET VILAINE

MAIRIE DE
MERNEL

Envoyé en préfecture le 10/07/2019

Reçu en préfecture le 10/07/2019

Affiché le

ID : 035-213501752-20190708-2019_50-DE

Date de convocation 03/07/2019

Nombre de conseillers :

- En exercice : 13
- Présents : 11
- Votants : 11

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil dix-neuf, le huit juillet à vingt heures, le Conseil Municipal de Mernel, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Jean-Yves INIZAN, Maire de la commune.

Assistaient à la séance : M INIZAN Jean-Yves, Mme PERRUDIN Christiane, MM LOUEDEC Philippe, COUDRAIS André, CORVOISIER Alain, PAVOINE Jérôme, Mme HERVOIR Corinne, MM PIEL Pierrick, GLO Sébastien, Mmes RIGAUD Florence et BRAUD Anne.

Absentes : Mmes LITWINSKI Maëlle et MOREL Sabine.

Secrétaire de Séance : M CORVOISIER Alain.

Délibération 2019/50

Objet – PLAN LOCAL D'URBANISME – ARRÊT DU PROJET.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-14, L103-2 et R153-3 ;

Vu la délibération du conseil municipal de MERNEL en date du 16 février 2015 ayant prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et fixé les modalités de la concertation ;

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal de MERNEL le 29 janvier 2018 conformément aux articles L153-12 et L153-13 du Code de l'Urbanisme ;

Vu les différentes pièces composant le projet de PLU ;

Monsieur le Maire rappelle :

- Les raisons qui ont conduit la commune de MERNEL à engager une procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) par délibération en date du 16 février 2015 :
 - Organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux des espaces urbanisés de la commune avec une approche économe en termes de consommation d'espace.
 - Permettre une évolution mesurée et contrôlée de la population et une mixité sociale.
 - Favoriser la protection des espaces naturels et agricoles.
 - Répondre aux besoins en déplacement par le développement de liaisons douces et de voies vertes.
 - Développer les activités économiques (commerciales, touristiques, artisanales, industrielles...).
- Les termes du débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal de MERNEL sur les orientations décrites ci-après du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) lors de la séance du 29 janvier 2018 :
 - Maîtriser le développement urbain à proximité des centralités,
 - Conforter un cadre de vie agréable en favorisant la proximité,
 - Pérenniser l'activité économique,

- Préserver le patrimoine naturel et paysager de la commune

Entendu l'exposé de M. le Maire ;

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme de MERNEL est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision générale et aux personnes qui ont demandé à être consultées.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

ARRÊTE le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de MERNEL tel qu'il est annexé à la présente délibération,

TIRE le bilan suivant de la concertation :

- Affichage de la délibération de prescription du PLU du 16 février 2015 devant la mairie pendant deux mois à compter du 23 février 2015.
- Avis administratif inséré dans la presse (Ouest-France) pour l'information au public de la prescription du P.L.U en date 12 août 2015.
- 4 articles sur le site internet, le premier consacré à la définition du PLU, le second aux délibérations du Conseil Municipal liées au PLU, le troisième au diagnostic territorial socio-économique et le quatrième au PADD. Les trois premiers articles ont été mis en ligne le 4 mai 2017 et le quatrième le 9 février 2018.
- Mise à disposition de documents d'information sur le PLU, notamment « le porter à connaissance » établi par les services de l'Etat.
- Mise à disposition le 12 octobre 2016 en mairie de MERNEL d'une boîte à suggestions : 3 observations y ont été consignées.
- Mise en ligne et à disposition en mairie de questionnaires à destination de la population.
- Réalisation d'expositions en mairie de MERNEL, sous forme de panneaux A0, organisées du 16 janvier 2017 à ce jour, présentant le Plan Local d'Urbanisme, le diagnostic territorial et les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- Mise à disposition du Public d'une version du diagnostic et du PADD validés.
- Organisation de 3 réunions publiques :
 - 11 octobre 2016 : Présentation de la démarche PLU et des modalités de concertation. Lors de cette réunion publique environ 20 personnes étaient présentes.
 - 05 février 2018 : Présentation du diagnostic et du PADD. Lors de cette réunion publique environ 16 personnes dont des conseillers municipaux étaient présentes. Il y a eu des questions sur : la préservation du patrimoine (Motte féodale), la croissance de la population qui doit assurer le développement des équipements, la double centralité existante sur la commune à savoir le bourg de MERNEL et la limite avec Maure de Bretagne (Val d'Anast). Cette réunion a été annoncée par voie d'affichage et par voie de presse (Les infos du Pays de Ploërmel du 17 et du 24 janvier 2018 et Ouest-France du 3 février 2018)
 - 23 mai 2019 : Présentation du P.L.U avant arrêt : présentation de la partie réglementaire du PLU, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du zonage. Lors de cette réunion publique environ 24 personnes étaient présentes. Des questions ont été posées : « Y a-t-il des constructions possibles en campagne dans les hameaux ? », « Peut-on construire à moins de 100 m d'une exploitation si la chambre d'agriculture l'accorde ? », « Quand le public peut-il consulter le dossier de PLU et y faire des remarques ? », « Quand sera l'enquête publique ? ». Cette réunion a été annoncée par voie d'affichage et par voie de presse (Les infos du Pays de Ploërmel du 15 et du 22 mai 2019 et Ouest-France du 15 et du 17 mai 2019)
- Organisation de 2 réunions avec les personnes publiques associées avant arrêt.
- Organisation d'une permanence en Mairie, le 04 juin 2019, par l'Atelier d'YS en charge d'assister la commune dans l'élaboration du PLU. Le bureau d'études a apporté des précisions aux questions posées sur le règlement et le zonage. 8 personnes ou groupe de personnes ont

été reçues individuellement. Personne 1 : L'agriculteur qui exploite la Châtaigneraie souhaite être informé et concerté au moment de l'urbaniser pour convenir des accès possibles après aménagement. Le projet proposé dans l'OAP semble lui convenir, il précise qu'il dispose aussi d'un pont sur le ruisseau pour le passage des animaux et tracteurs. Personne 2 : disposant d'une résidence secondaire rue Fleurie ne comprend pas pourquoi la parcelle AB 203 n'est pas constructible alors qu'elle est à plus de 100 m de la ferme. Est-il possible de faire un abri dans le jardin parcelles AB 53, 54, 55. C'est possible sur une partie de la parcelle AB 55 qui est constructible. Personne 3 : Dispose d'un certificat d'urbanisme datant de plus de 18 mois pour une construction en campagne, il n'est plus valable. Personne 4 : Un agriculteur à la retraite souhaite avoir des informations sur le projet visant à limiter l'écoulement des eaux pluviales à la Vieuxville au niveau de la zone d'activités. Bien que les OAP imposent la gestion des eaux pluviales pour les extensions de la zone d'activités il trouve regrettable que rien ne puisse être fait au niveau du PLU pour la situation actuelle. Groupe 5 : Une des personnes dispose de foncier (ZB 100) en limite avec la zone en extension à vocation de commerce de Bel Air, il est vendeur. Une autre parcelle en fond de jardin (ZA 04) appartient à l'autre personne, elle souhaite qu'elle soit constructible. Personne 6 : Un agriculteur vient vérifier si les parcelles ZD 15, 16 sont constructibles, mais ce n'est pas le cas. Personnes 7 : Un habitant du bourg souhaite avoir des précisions sur la zone non constructible AB dans le bourg alors qu'elle n'est proche que d'un site agricole dont le siège est à Maure de Bretagne. Il souhaiterait que les parcelles AB 58, 60, 63 soient constructibles et pouvoir lotir en partenariat avec plusieurs propriétaires. Personne 8 : un autre habitant du bourg souhaite rénover sa longère située sur la parcelle ZK 217 à Trioubry, puisque c'est déjà une habitation elle n'a pas besoin d'être repérée comme bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

- Deux articles ont permis d'expliquer le rôle du PADD dans Ouest-France le 3 février 2018 et de rappeler les objectifs de l'élaboration du PLU toujours dans Ouest-France le 15 mai 2019.
- Les questions, observations et requêtes formulées au cours des débats lors des réunions publiques, et dans la boîte à suggestions ont permis de mettre en relief les préoccupations des administrés, touchant souvent des intérêts particuliers liés principalement à l'urbanisation future de la commune.

DÉCIDE de soumettre pour avis le projet de PLU :

- aux personnes publiques associées définies à l'article L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme,
- au président de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),
- aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunales qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

Conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme, le dossier du projet de PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Copie certifiée conforme au
registre des délibérations,



Le Maire,
Jean-Yves INIZAN

