

**République Française**

**Commune de Domloup  
Département d'Ille et Vilaine, Canton de Châteaugiron**

**Conseil municipal**

**Séance du lundi 15 mai 2023**

**Extrait du registre des délibérations**

Le lundi quinze mai deux mille vingt- trois, à vingt heures, le Conseil municipal de la Commune de DOMLOUP, régulièrement convoqué le 9 mai 2023, s'est réuni en séance publique à la mairie de DOMLOUP.

Étaient présents : M.M. Jacky LECHÂBLE, Sylviane GUILLOT, Sébastien CHANCEREL, Katell BEUCHER, Daniel PRODHOMME, Géraldine HARNOIS-MARTIN, Jean-Marc DESHOMMES, Isabelle LHOMME, Michel MERCIER, Sandrine BOUCARD, Bernard BOUFFART, Jérôme CHOPIN, Laurent CLISSON, Goulven DONNIOU, David EGASSE, Marie-Anne EON, Christophe LAINÉ, Yves LE GALL, Sandrine LELIÈVRE, Sunita LE ROUX, Elodie RAYMOND

Absents(tes) excusé(e)s : M.M Kevin DOFAL, Gérard DOMINÉ (pouvoir à Jacky LECHÂBLE), Sylvie FILATRE (pouvoir à Marie-Anne EON), Catherine GUIBERT (pouvoir à Isabelle L'HOMME), Léna MONNIER, Viviane SAINT-DENIS

Madame Marie-Anne EON est élue secrétaire de séance.

Le Maire préside la séance et présente ce qui suit.

**2023-15/05-08 Urbanisme/ Approbation de la mise en compatibilité n°1 du PLU/ Secteur « La Rougeraie »**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 10.-2, L 153-54 et suivants, L 300-6, R 104-11, R 104-13, R 104-14, R 104-28 à R 104-32 et R 153-15

Vu le code de l'Environnement et notamment ses articles L 121-17 et L 121-17-1

Vu le Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Rennes approuvé le 29/03/2015

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Domloup approuvé le 08/03/2021 et modifié le 18/03/2022

Vu l'arrêté du 21 mars 2022 portant sur la prescription de la procédure de déclaration de projet,

Vu l'arrêté municipal du 18 janvier 2023 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique

Vu la décision du 27 septembre 2022 de la MRAe de Bretagne après examen au cas par cas

Vu le procès-verbal d'examen conjoint des personnes publiques associées du 15 novembre 2022 et ses annexes

Vu la notice de présentation du projet

**1) Le contexte de la procédure et ses enjeux**

Selon les dispositions de l'article L 153-15 et suivants du Code de l'Urbanisme, une procédure de déclaration de projet nécessitant la mise en compatibilité du PLU a été engagée par arrêté communal du 21 mars 2022.

La procédure de mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme de DOMLOUP porte sur l'ouverture à l'urbanisation de la partielle de la zone A, pour les parcelles cadastrées F n° 288,289,489 – désignation des parcelles : « La Fretaie », F n° 767, désignation de la parcelle « Le Patis Fretaie » et la section F n° 770 désignation de la parcelle « Le Bois Désert » sur le secteur de « La Rougeraie afin de permettre la réalisation d'une procédure de construction de bureaux à vocation d'activités économiques. » d'une superficie totale d'environ 1ha sur le secteur de « La Rougeraie ».

Cette mise en compatibilité du PLU, permettrait de libérer un foncier enclavé pour la réalisation du projet d'installation d'un immeuble de bureaux pour l'entreprise PIGEON, favorisant ainsi la diversification des activités et des emplois sur la commune.

Le projet a fait l'étude d'une réunion d'examen conjoint par l'Etat et les personnes publiques associées qui s'est tenue le 15 novembre 2022

Le 27 juillet 2022, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), a reçue de la commune de Domloup une demande d'examen au cas par cas pour ce projet. Il ressort de l'avis publié le 27 septembre 2022 par l'autorité environnementale que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

## **2) Le déroulement de l'enquête publique**

L'ouverture de l'enquête publique a été prescrite par arrêté municipal du 18 janvier 2023. L'enquête publique s'est déroulée du 15 février au 17 mars 2023.

Le dossier d'enquête était consultable à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la commune. Trois observations ont été portées dans le registre papier, émanant de voisins de l'actuelle Zone d'Activité de la Rougeraie. Ces observations concernaient les nuisances sonores et l'éclairage, l'interrogation sur l'impact environnemental du projet, ainsi que la dégradation de l'environnement résultant du développement de la ZAC et la gestion des eaux pluviales

Trois demi-journées de permanences avec la commissaire enquêtrice ont été programmées. Deux personnes ont été reçues.

## **3) Observations de la Commissaire enquêtrice**

La Commissaire enquêtrice dans ses conclusions a émis un avis favorable dans la mesure où :

- *« Les incidences environnementales du projet sont, dans un contexte où la réalisation du carrefour est confirmée par le Département, limitées et uniquement locales »*
- *« Les évolutions du PLU nécessaires à sa réalisation sont cohérentes avec les orientations du document actuel telles que contenues, en particulier, dans son PADD »*
- *« La contribution du projet d'intérêt général (bénéfices socio-économiques et paysager) apparaît modeste. Elle est cependant proportionnée à l'ampleur elle aussi réduite de l'aménagement projeté et sensiblement positive du fait de l'absence d'incidences notables du projet sur l'environnement et de sa cohérence avec les orientations du PLU actuel »*

Le Conseil municipal est invité à approuver la déclaration d'intérêt général du projet et d'approuver la mise en compatibilité du PLU sur les parcelles concernées permettant l'installation d'un immeuble de bureaux.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le Conseil Municipal

- **Prend acte** du rapport et des conclusions de la commissaire enquêtrice émis suite à l'enquête publique
- **Adopte** la déclaration de projet d'extension de l'entreprise PIGEON au sein de la zone d'activité de « La Rougeraie » emportant mise en compatibilité du PLU telle présentée en annexe de la présente délibération.
- **Précise** que conformément aux dispositions de l'article R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département d'Ille et Vilaine
- **Précise** que la présente délibération sera exécutoire à la date la plus tardive de la transmission de l'acte au Préfet et l'accomplissement de la dernière mesure de publicité visée ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage tant celle du premier jour où il est effectué.

Fait lesdits jour mois et an  
Pour extrait certifié conforme,  
Le Maire, Jacky LECHÂBLE

