

Arrêtés municipaux du 13 et 21 septembre 2021

**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE PORTANT SUR LES PROJETS
DE REVISION ALLEGEE N°1 ET DE MODIFICATION N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LECOUSSE**

ENQUETE N°E21000106/35

4 octobre 2021 – 4 novembre 2021

**Partie 1
RAPPORT D'ENQUETE**

Fait à Rennes, le 06 décembre 2021

SOMMAIRE

1. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE	3
1.1. Le projet de révision allégée n°1 du PLU	3
1.1.1. Description du projet et de ses incidences sur l'environnement	3
1.1.2. La concertation préalable	5
1.1.3. Avis de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe)	6
1.1.4. Le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint	6
1.1.5. Le cadre réglementaire de l'enquête	7
1.2. Le projet de modification n°1 du PLU	8
1.2.1. Description du projet et de ses incidences sur l'environnement	8
1.2.2. Avis de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe)	11
1.2.3. Les avis des organismes consultés	11
1.2.4. Le cadre réglementaire de l'enquête	12
2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	13
2.1. Organisation de l'enquête	13
2.2. Composition du dossier d'enquête	13
2.3. Publicité, affichage, information du public	14
2.4. Déroulement de l'enquête publique unique.....	15
2.5. Bilan de l'enquête	16
3. SYNTHESE DES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC.....	16
3.1. Observations portant sur le projet de révision allégée n°1	16
3.2. Observations relatives au projet de modification n° 1	16
4. PROCES-VERBAL DE SYNTHESE	17
5. QUESTIONS ET REMARQUES DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE	18
5.1. Projet de révision allégée n°1	18
5.2. Projet de modification n°1.....	18
6. MEMOIRE EN REPONSE	19
7. CLOTURE DE LA PARTIE 1 – RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE.....	19

Annexes :

1. Procès-verbal de synthèse et questions de la commissaire enquêtrice du 12 novembre 2021
2. Mémoire en réponse, du 26 novembre 2021 au Procès-verbal de synthèse et aux questions de la commissaire enquêtrice

1. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

La commune de Lécousse est une commune de 1106 hectares de superficie, située en limite Nord – Ouest de la commune de Fougères, au Nord-Est du département d'Ille-et-Vilaine, à une cinquantaine de kilomètres de Rennes. En 2016, sa population s'élevait à 3178 habitants. Elle fait partie du territoire de la Fougères Agglomération qui rassemble 33 communes et plus de 55 000 habitants.

Le Plan local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lécousse a été approuvé par délibération du conseil municipal, le 14 décembre 2018.

Depuis, la commune envisage une évolution des dispositions du PLU pour pouvoir autoriser le déplacement d'une station service dans la zone UAct. Cette modification du règlement littéral doit être opérée par le biais d'une procédure de révision allégée.

Par ailleurs, la commune souhaite procéder à divers ajustements du règlement écrit et graphique du Plan Local d'Urbanisme adopté en 2018 afin de :

- Supprimer 4 emplacements réservés ;
- Modifier les orientations d'aménagement 5 et 6 ;
- Procéder à la modification de deux articles du règlement écrit.

Ces modifications peuvent être opérées par le biais d'une procédure de modification.

Ce sont ces deux projets qui font l'objet de la présente enquête publique unique, organisée conformément aux dispositions de l'article L.123-6 du code de l'environnement.

1.1. LE PROJET DE REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU

1.1.1. Description du projet et de ses incidences sur l'environnement

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme de Lécousse définit la zone UAct (zones du Parc et de la Pilais) comme une « zone destinée à couvrir les secteurs d'activités commerciales et tertiaires ». Ce règlement admet dans cette zone un certain nombre de constructions à usage de commerce et de service, bureau, entrepôts... mais interdit l'ensemble les activités soumises à la réglementation des installations classées.

Un projet de déplacement des services annexes liés à une enseigne de grande distribution a été porté à la connaissance de la commune.

Ce déplacement porterait sur :

- une station de lavage
- une station de distribution de carburant.

Le projet prévoit le déplacement de ces équipements localisés dans la zone du Parc, près du centre commercial actuel, vers les espaces non encore construits de la zone de la Pilais.

La station-service relevant de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, son déplacement à l'intérieur de la zone ne peut être envisagé.

Afin de permettre la concrétisation du projet, la commune souhaite apporter une modification au règlement écrit de la zone UAct pour autoriser l'implantation d'activités relevant de la réglementation des installations classées.

Cette autorisation serait toutefois soumise à certaines conditions :

- l'activité doit être compatible avec le caractère et la vocation de la zone,
- l'activité ne doit pas présenter de risques graves ou être susceptible de générer des nuisances importantes pour la population riveraine ou que des précautions soient prises pour réduire les nuisances.

Plan de situation



L'évaluation environnementale du projet aboutit aux conclusions suivantes :

Par rapport au PLU adopté en 2018, la modification du règlement écrit induit l'autorisation de nouvelles typologies d'activités mais qui doivent conserver une vocation commerciale et tertiaire en lien avec le caractère de la zone. Cette modification n'a donc pas pour conséquence une augmentation ou une réduction des possibilités de construire (emprise au sol, hauteur, implantation des constructions, etc.) au sein de la zone UAct.

L'analyse des incidences indique que le projet :

- N'a pas d'incidence significative sur le climat, l'hydrologie, l'activité agricole, les déplacements ;
- N'a pas d'incidence sur la ressource en eau potable. Cependant il est précisé que la zone UAct est concernée pour partie (environ 6,7 ha) par le périmètre de protection rapproché complémentaire des puits de la Couyère. Dans ce périmètre, l'arrêté préfectoral du 27 avril 2009, ayant valeur de servitude d'utilité publique, peut interdire certaines typologies de constructions

ou d'activités non compatibles avec l'objectif de préservation de la qualité de la ressource en eau ;

- N'a pas d'impact significatif sur les milieux naturels et la biodiversité car la zone urbaine est déjà largement artificialisée et que le domaine de la Pilais, situé à proximité, fait l'objet d'une protection globale ;
- N'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et notamment sur la conservation des zones Natura 2000 (18 km) et des ZNIEFF (3 km) ;
- Est globalement sans impact majeur sur le patrimoine paysager et bâti de la commune.

Concernant les risques et les nuisances, le projet vise à autoriser des activités qui, de par leur nature, sont susceptibles de présenter un risque ou de générer des nuisances, justifiant ainsi qu'elles soient soumises à la législation spécifique des installations classées pour la protection de l'environnement.

En autorisant ces activités au sein de la zone UAct, la révision allégée est susceptible d'induire de nouveaux risques potentiels ou de nouvelles nuisances sur le territoire communal.

Le dossier indique que les incidences potentielles sur les risques et nuisances sont modérées car :

- La zone UAct s'est développée en grande partie à l'écart des principales zones habitées de la commune. La population potentiellement soumise aux risques ou nuisances est donc limitée ;
- les activités autorisées, du fait de la législation sur les installations classées, sont soumises à certaines obligations visant précisément à leur réduction, notamment vis-à-vis de la population riveraine ;
- Le règlement de la zone UAct rappelle la nécessité que l'activité ne génère pas de risques ou nuisances importantes pour la population riveraine et qu'elle soit en lien avec la vocation commerciale et tertiaire de la zone.

1.1.2. La concertation préalable

Dans sa délibération du 26 mars 2021, la municipalité de Lécousse a défini les modalités de la concertation, imposée par l'article L.103 du code de l'urbanisme, de la façon suivante :

- Mise à disposition de la notice de présentation de la révision allégée pendant 15 jours en mairie et sur le site Internet de la commune avec registre permettant au public de s'exprimer ;
- Possibilité d'envoyer un courrier ou un mail à la mairie de Lécousse ;
- Information par voie d'affichage.

La délibération du 10 septembre 2021 dresse le bilan de la concertation. Celle-ci s'est déroulée de la façon suivante :

- Mise à disposition de la notice de présentation en mairie de Lécousse et sur le site Internet du lundi 14 juin au mercredi 30 juin 2021 ;
- L'information sur la concertation a été réalisée par voie d'affichage, par une information sur le site internet de la commune et par voie de presse (Ouest France du 29-30 mai et la Chronique Républicaine du 3 juin 2021).

Cette concertation n'a donné lieu à aucune remarque ou observation du public tant sur le registre d'observation que par courrier ou courriel.

1.1.3. Avis de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe)

Dans sa décision du 5 juillet 2021, la MRAe indique avoir reçu la demande d'examen au cas par cas le 26 mai 2021.

La MRAe :

- Considérant que l'article UA1 tc modifié est suffisamment cadré en limitant la possibilité d'installation d'ICPE aux activités compatibles avec le caractère et la vocation commerciale et tertiaire de la zone, et ne devant pas présenter de risques ou nuisances importants pour les populations riveraines, limitant ainsi les incidences sur les tiers ;
- Considérant que l'arrêté préfectoral du 27 avril 2009 relatif aux périmètres de protection de la prise d'eau de la Couyère, dont partie du périmètre rapproché porte sur la zone concernée, interdit les activités susceptibles d'altérer la qualité des eaux par infiltration ou ruissellement, notamment l'installation de réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures, de produits chimiques et autres produits dangereux, limitant ainsi les incidences sur le captage d'eau potable ;
- Considérant que le projet n'impacte pas de zones présentant une sensibilité environnementale particulière en matière d'habitat naturel, de biodiversité, de corridor biologique et de zones humides ;
- Considérant que la révision allégée n°1 du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001;

A décidé que la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de Lécousse (35) n'est pas soumise à évaluation environnementale.

1.1.4. Le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint

Conformément à l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme, une réunion examen conjoint s'est déroulée le 29 septembre 2021 en mairie de Lécousse.

Synthèse de ce compte-rendu :

Suggestion de la DDTM

Mettre en place un sous-secteur UAct indicé sur le site d'implantation de la station-service de manière à n'autoriser les installations classées que dans ce seul secteur, et d'être plus précis dans le règlement de la zone de ce sous-secteur.

Réponse de la commune

La procédure choisie n'est pas une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.

La procédure de révision allégée est plus large et vise à prendre en compte le projet mais également tout projet ICPE qui émergerait dans les années à venir, en cohérence avec la vocation de la zone (pressing par exemple). En conséquence, il apparaît opportun de ne pas établir de sous-secteur et d'ouvrir la possibilité d'implantation d'ICPE plus largement au sein de la zone UAct.

Suggestion de la DDTM : compléter le règlement pour mieux cadrer les aménagements paysagers en périphérie de la station-service.

Réponse de la commune

L'intégration de dispositions complémentaires concernant l'intégration paysagère peut poser des difficultés au regard de l'importante diversité des activités présentes dans la zone UAct. Par ailleurs, le site d'implantation est peu visible depuis la RN12.

La Chambre de commerce et d'industrie souligne la vigilance à avoir par rapport à l'intégration paysagère dans la zone de la Pilais et demande si une évaluation des flux automobiles à venir a été réalisée par le porteur du projet dans le cadre du déplacement de la station service.

Réponse de la commune

- Intégration paysagère : la station service sera localisée derrière le Drive Leclerc et donc largement masquée par les constructions existantes. Par ailleurs, en bordure de la RN12, un talus et la végétation existante masquent les vues sur le site d'implantation.
- Flux automobiles : l'étude a permis d'évaluer que 80% des personnes fréquentant la station-service n'entraient pas dans le centre commercial. Le déplacement vers la zone de la Pilais va donc permettre de réduire les flux automobiles sur le boulevard de Bliche pour les reporter sur la zone de la Pilais (rond-point et voirie adaptés pour ces flux).

La Chambre d'Agriculture 35 interroge sur le devenir du site actuel si celui-ci doit devenir du stationnement alors que la Loi demande aujourd'hui de limiter l'extension des surfaces de stationnement.

Réponse de la commune

Le projet doit permettre de procéder à des réaménagements qui permettront de mieux fluidifier les flux automobiles dans cette portion de la zone du Parc qui pose des difficultés de circulation à certains horaires et jours. Des espaces verts seront également aménagés et la création de places de stationnement restera limitée.

1.1.5. Le cadre réglementaire de l'enquête

Selon l'article L.153-33 du Code de l'urbanisme, la révision du PLU est effectuée selon les modalités définies dans le chapitre relatif à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Cependant l'article L.153-34 précise que lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

L'enquête publique est organisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement (articles L. 123-1 à 16 et R. 123-1 à 33).

Elle s'est déroulée de façon unique avec celle portant sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Lécousse.

1.2. LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU

1.2.1. Description du projet et de ses incidences sur l'environnement

Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme est destiné à permettre la suppression de quatre emplacements réservés, la modification de deux orientations d'aménagement et de programmation et quelques adaptations du règlement écrit.

Adaptations apportées aux documents graphiques du PLU

Suppression de l'emplacement réservé n°11

Cet emplacement réservé est destiné à l'élargissement de la rue Alfred de Vigny en vue de permettre la desserte du secteur 1AUh d'urbanisation à court terme de la Haute Motelle (secteur OAP-5).

Dans le cadre des études d'aménagement du secteur, il est apparu que l'emprise de la rue Alfred de Vigny était suffisante pour permettre la desserte de la zone et que l'élargissement n'était donc pas requis.

La suppression de cet emplacement réservé n°11 justifie également la modification du secteur OAP-5 (cf. ci-après).

Suppression de l'emplacement réservé n°13

L'emplacement réservé n°13 était destiné à la création d'une liaison douce entre l'opération d'habitat des Jardins de la Mésangère et le boulevard de la Motelle. Dans le cadre de l'aménagement du lotissement, une liaison douce a d'ores et déjà été créée plus au sud pour relier le boulevard de la Motelle.

La création d'une seconde liaison douce à moins de 50 mètres de celle existante et qui coupe une propriété privée ne se justifie plus.

Suppression de l'emplacement réservé n°1

L'emplacement réservé n°1 est destiné à l'extension d'un équipement public (pôle enfance) et un aménagement public. La parcelle a été acquise par la commune pour permettre la concrétisation du projet. Son maintien n'est plus justifié.

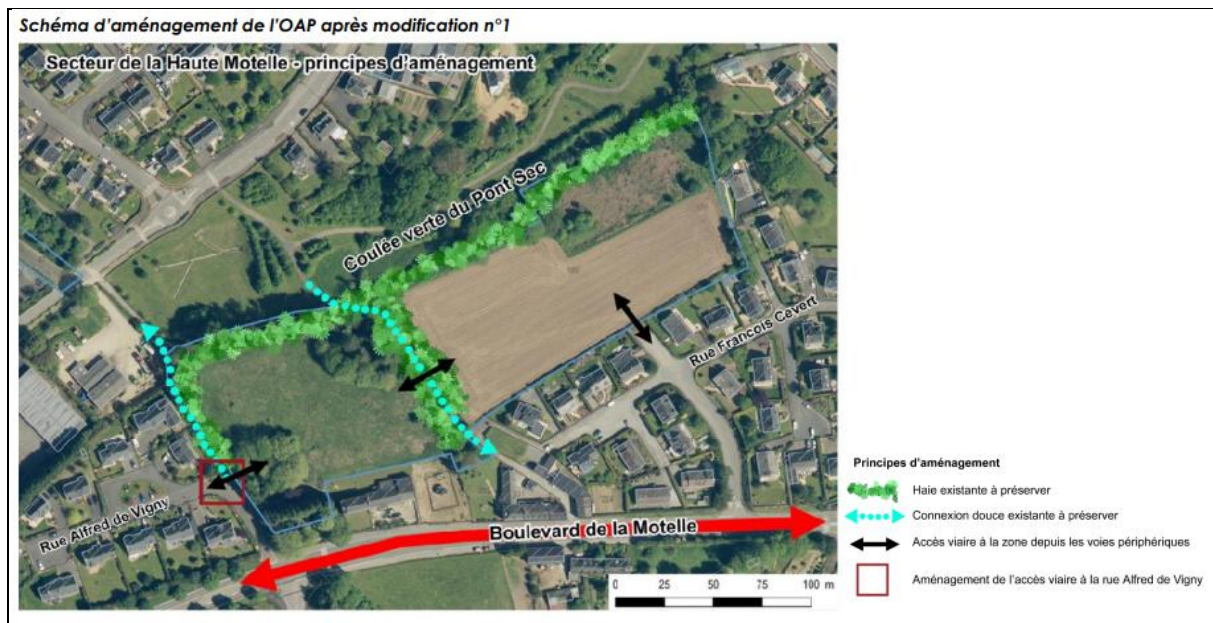
Suppression de l'emplacement réservé n°17

L'emplacement réservé n°17 était destiné à l'aménagement d'un bassin de régulation des eaux pluviales. La parcelle a été acquise par la commune et le bassin projeté a été réalisé. Son maintien n'est plus justifié.

Adaptations apportées aux orientations d'aménagement et de programmation

Secteur OAP-5 de la Haute Motelle

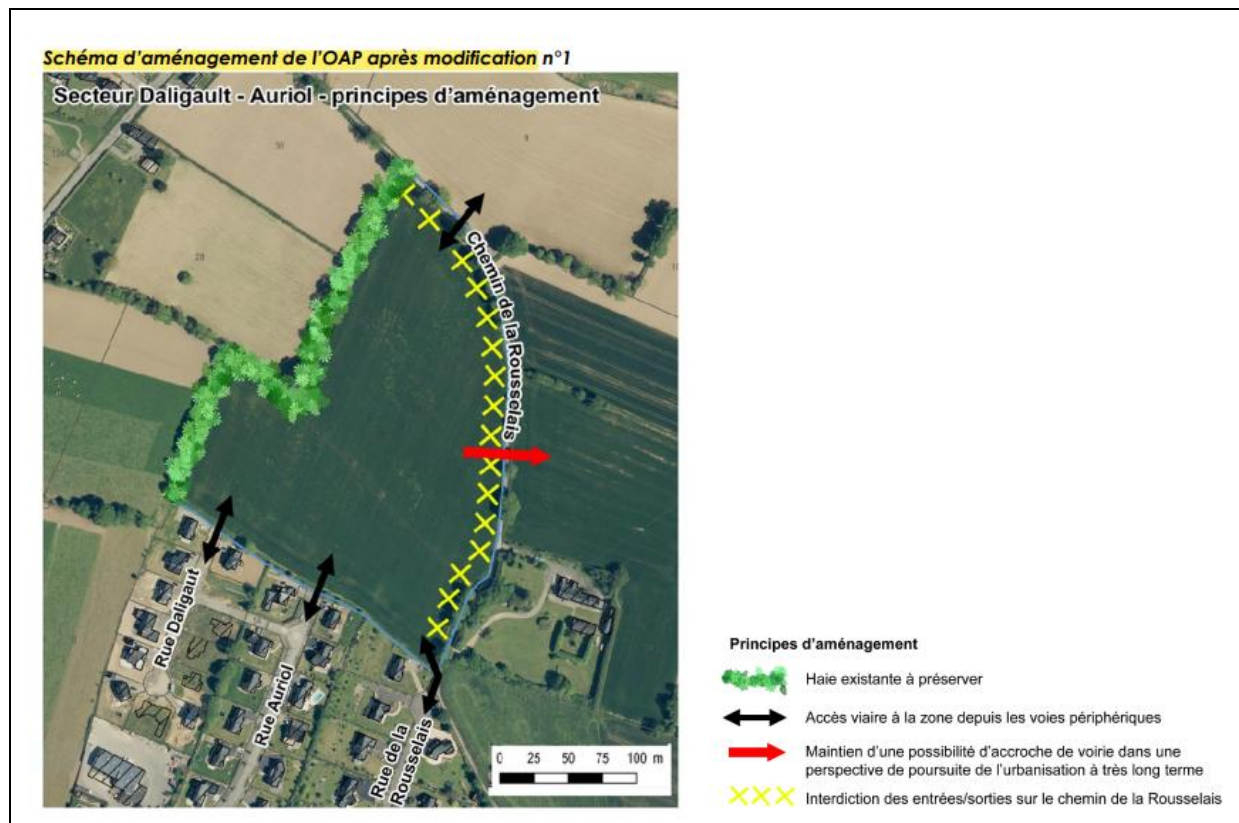
L'adaptation proposée sur le secteur de la Haute Motelle vise à mettre en cohérence l'orientation d'aménagement et de programmation OAP-5, mise en place sur ce secteur, avec la suppression de l'emplacement réservé n°11 exposée ci-avant.



Secteur OAP-6 de Daligaut/Auriol

Sur le secteur Daligaut/Auriol, la desserte de la zone est assurée depuis le lotissement « Le Clos des Prés » existant au nord et depuis des accroches de voirie au niveau des rues Daligaut et Auriol au sud. La commune souhaite compléter le dispositif pour imposer la création d'un nouvel accès viaire depuis la rue de la Rousselais puis le chemin de la Rousselais au sud-est pour fluidifier les flux automobiles sur les différents axes limitrophes de l'opération.

Le projet de modification prévoit de compléter le schéma de l'OAP par une flèche d'accès viaire supplémentaire et par le rajout de ce nouvel accès dans le texte.



Adaptations apportées au règlement écrit

Modification du règlement de la zone 1AUE

L'adaptation consiste à autoriser dans la zone 1AUE les constructions rattachées à la sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

Modification de l'article 4 de la zone UC : aspect des constructions et de leurs abords

L'adaptation proposée complète le paragraphe pour préciser notamment l'alinéa imposant, pour les constructions existantes, de « mettre en œuvre les matériaux traditionnels notamment dans le cas de réfection ».

Il est ainsi précisé que, pour les constructions existantes, l'aménagement devra contribuer, pour les toitures et les façades (hors menuiserie), à mettre en œuvre les matériaux traditionnels ou des matériaux de taille, de teinte et d'aspect similaire, notamment dans le cas de réfection

L'évaluation environnementale du projet de modification n°1 aboutit aux conclusions suivantes :

Par rapport au PLU approuvé en 2018, le projet, qui n'a pas pour effet d'accroître les possibilités de construire sur la commune, n'aura pas d'incidence sur la topographie, l'hydrologie, la ressource en eau potable et l'activité agricole.

Il n'aura pas d'impact significatif sur les milieux naturels et la biodiversité du territoire, ni sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement : zone Natura 2000 du complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré à 19 km et ZNIEFF de la forêt de Fougères à 2 km.

Incidences sur la qualité de l'air et le climat

La suppression de l'emplacement réservé n°13, qui pourrait avoir un impact négatif sur les déplacements doux, est justifiée par l'existence d'une autre liaison douce plus directe vers le bourg et l'arrêt de transports collectifs, située à moins de 50 mètres de l'emplacement réservé.

Cette suppression sera donc sans impact sur les continuités douces du territoire communal. Les autres points relatifs au règlement, aux OAP-5 et OAP-6 ou au règlement graphique, au regard de leur objet, n'induiront pas d'impact significatif sur la qualité de l'air ou le climat.

Incidences sur le cadre paysager et patrimonial

La suppression des emplacements réservés et la modification des OAP-5/OAP-6 ne sont pas susceptibles d'impacter le cadre paysager (urbain et rural) et patrimonial. La modification de l'article du règlement, relatif à l'aspect extérieur des constructions, permettra de préserver les éléments essentiels (façades et toitures) concourant à la qualité urbaine du cœur de bourg et du secteur historique de Bliche.

Incidences sur les déplacements

La suppression de l'emplacement réservé n°13, destiné à la création d'une liaison douce est compensée par l'existence d'une liaison douce localisée à moins de 50 mètres et plus directe vers le cœur de bourg et l'arrêt de transports collectifs proche.

La création d'un nouvel accès pour la desserte automobile du secteur à urbaniser Daligaut/Auriol doit permettre de fluidifier les flux automobiles en prenant appui sur l'ensemble des voies périphériques de l'opération.

Incidences sur les risques et nuisances

L'ensemble des secteurs concernés par la modification est localisé à l'écart de toute zone concernée par un risque naturel ou technologique majeur et de toute installation classée pour la protection de l'environnement

Les secteurs restent cependant concernés par les risques suivants :

- Risque lié au retrait-gonflement des argiles (aléa nul à faible)
- Risque sismique (aléa faible)
- Risque d'aléa climatique (tempête-tornade, orage)
- Risque radon de potentiel fort (potentiel de catégorie 3).

1.2.2. Avis de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe)

Dans sa décision du 5 juillet 2021, la MRAe indique avoir reçu la demande d'examen au cas par cas le 26 mai 2021.

La MRAe :

- Considérant que l'autorisation d'implantation d'activités de services recevant de la clientèle au sein des zones 1AUE, qui vise une mixité fonctionnelle avec l'habitat, n'est pas susceptible d'entraîner de nuisances sonores notables ou d'impacter de manière significative les enjeux de sécurité et de mobilité compte tenu de la nature et des horaires des activités concernées ;
- Considérant que la suppression des emplacements réservés est liée à l'acquisition des emprises nécessaires à la réalisation de leur objet ou à l'évolution du projet à la marge sans entraîner de modification susceptible d'impacter l'environnement, notamment en ce qui concerne les déplacements ;
- Considérant le caractère mineur des autres évolutions envisagées dont les incidences potentielles ne sont pas significatives ;
- Considérant que la modification n°1 du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

A décidé que la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Lécousse (35) n'est pas soumise à évaluation environnementale.

1.2.3. Les avis des organismes consultés

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le maire de la commune a notifié, le 28 juin 2021, avant l'ouverture de l'enquête publique, le projet de modification du PLU aux personnes publiques associées.

Avis de M. le Préfet d'Ille et Vilaine

Dans son avis, reçu le premier juillet 2021, la chef du bureau de l'urbanisme indique que les services de l'Etat n'ont aucune observation à formuler sur le projet de modification.

Avis du conseil régional

Dans son avis du 5 août 2021, la Région Bretagne indique que le conseil Régional de Bretagne a adopté le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) le 18 décembre 2020 et que ce schéma a été approuvé par le préfet de région le 16 mars 2021.

Il informe que les SCoT de Bretagne devront désormais prendre en compte les objectifs du SRADDET et être mis en compatibilité avec ses règles générales dès leur prochaine révision. Toutefois, le conseil régional invite les communes à anticiper et intégrer ces dispositions dans l'élaboration ou la révision de leur PLU, avant même la révision du SCoT du territoire.

Avis de Fougères Agglomération

Avis favorable

Avis de la chambre des métiers et de l'artisanat de Bretagne

Pas d'observations à formuler

Avis de la Chambre d'agriculture

Avis favorable

Avis du Département d'Ille Et Vilaine

Le dossier n'appelle pas d'observation

Avis du pays de Fougères

Les éléments transmis sont compatibles avec les orientations prises par le SCoT applicable et aux axes stratégiques du PADD du SCoT en cours de révision ,et débattus en juillet 2019.

1.2.4. Le cadre réglementaire de l'enquête

L'article L153-36 Code de l'urbanisme dispose que le plan local d'urbanisme est modifié lorsque la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

L'article L153-41 du Code de l'urbanisme prévoit que le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée par le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La procédure de modification du PLU de Lécousse est engagée conformément aux dispositions des articles L.153.36 à L.153-40 du Code de l'urbanisme.

L'enquête publique est organisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement (articles L. 123-1 à 16 et R. 123-1 à 33).

Elle s'est déroulée de façon unique avec celle portant sur le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Lécousse.

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1. ORGANISATION DE L'ENQUETE

Par courrier, enregistré au greffe du tribunal administratif de Rennes le 2 juillet 2021, la commune de Lécousse a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique unique ayant pour objets la révision allégée n°1 et la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune.

M. le Conseiller délégué a désigné, par ordonnance du 19 juillet 2019, Mme Danielle FAYSSE, urbaniste, en qualité de commissaire enquêtrice.

L'arrêté de Mme le Maire de Lécousse portant ouverture de l'enquête publique a été pris le 13 septembre 2021. Cet arrêté fixe les dates d'enquête du lundi 4 octobre 2021 au jeudi 4 novembre 2021 inclus. Il précise que le public pourra consulter le dossier d'enquête en mairie de Lécousse, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, sur un poste informatique tenu à la disposition du public et sur le site Internet de la commune.

Il indique que chacun pourra faire part éventuellement de ses observations et propositions :

- soit en les consignant sur le registre d'enquête déposé en mairie ;
- soit en les adressant par correspondance à Madame la commissaire enquêtrice en mairie de Lécousse,
- soit par voie électronique à l'adresse suivante : PLU@lecousse.fr.

L'arrêté du 21 septembre 2021 rectifie l'erreur, relative au jour de la première permanence de la commissaire enquêtrice, relevée dans l'article 7 de l'arrêté du 13 septembre 2021.

Le lundi 27 septembre 2021, la commissaire enquêtrice a rencontré, en mairie de Lécousse, Mme. Carol-Anne DEMÉ du Service Urbanisme / Environnement de la commune.

Cette réunion a permis de présenter les projets de révision allégée et de modification du PLU, de finaliser la présentation du dossier d'enquête publique et de visiter les lieux concernés par les projets : secteur de la Pilais, emplacements réservés, OAP n°5 et 6.

2.2. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

Conformément à l'article R 123-8 du code de l'environnement, l'ensemble des documents mis à la disposition du public en mairie de LECOUSSE était constitué des pièces suivantes :

➤ Documents communs aux deux dossiers

- 1) Prescription de l'enquête publique
 - Arrêté prescrivant l'enquête publique
 - Arrêté modificatif de l'arrêté prescrivant l'enquête publique
 - Affichage des arrêtés
- 2) Avis d'enquête
 - Avis d'enquête publique unique
 - Insertion presse
- 3) Affichage avis d'enquête
 - Affichage territoire communal

- Affichage bâtiments communaux
- Affichage site internet et Facebook
- 4) Notes
 - Note de présentation non technique
 - Note d'information
 -
- **Le dossier d'enquête publique relatif au projet de révision allégée n°1**
 - 1) Prescription de la révision allégée n°1
 - Délibération du conseil municipal prescrivant la révision allégée n°1
 - Délibération du conseil municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°1
 - Affichage des délibérations
 - 2) Note de présentation du projet arrêté de révision allégée n°1 (19 pages y compris l'analyse des incidences du projet sur l'environnement)
 - 3) Décision de la MRAE de ne pas soumettre la révision allégée n°1 à évaluation environnementale
 - 4) Compte-rendu de la réunion des PPA
 - 5) Divers publications et affichages
- **Le dossier d'enquête publique relatif au projet de modification n° 1**
 - 1) Prescription de la modification n°1
 - Arrêté du Maire prescrivant la modification n°1
 - Affichage de l'arrêté
 - 2) Note de présentation de la modification n°1 (23 pages y compris l'analyse des incidences du projet sur l'environnement)
 - 3) Avis des PPA
 - Préfecture
 - Fougères agglomération
 - Chambre des métiers et de l'artisanat
 - Chambre d'agriculture
 - Département
 - Région
 - SCoT
 - 4) Décision de la MRAE de ne pas soumettre la modification n°1 à évaluation environnementale
- **Le registre d'enquête publique.**

2.3. PUBLICITE, AFFICHAGE, INFORMATION DU PUBLIC

Un avis d'ouverture d'enquête publique, sur fond jaune, format A2, a été affiché sur les panneaux d'affichage situés à l'extérieur de l'hôtel de ville, à l'entrée des salles de sport, Emeraude et Hermine, ainsi que sur le panneau d'affichage de l'espace 13 des écoles et du pôle enfance.

L'enquête a également été annoncée sur le site Internet et sur la page Facebook de la commune.

L'avis d'enquête a également été affiché au droit des sites concernés par le projet de modification :

- Rue Alfred de Vigny (ER n°11)
- La Rousselais (ER n° 17 et OAP n°6)
- Boulevard de Biche (Révision allégée)
- Boulevard de la Motelle (OAP n°5)
- Rue de Brocèliande
- Chemin de la république/ Gibary
- Pole enfance (ER n°1)
- Lotissement les Jardins de la Mésangère/Boulevard de la Motelle (ER n°13)
- ZA Le Parc (Révision allégée)
- ZA La Pilais (Révision allégée)

Les avis dans la presse ont été publiés de la façon suivante :

1er avis :

- Journal Ouest France du 16 septembre 2021
- Journal La Chronique Républicaine du 16 septembre 2021

2ème avis :

- Journal Ouest France du 07 octobre 2021
- Journal La Chronique Républicaine du 07 octobre 2021

Une copie de toutes ces publications et des affichages des avis figure dans le dossier d'enquête publique.

2.4. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

A compter du lundi 4 octobre à 9 heures, deux dossiers d'enquête présentant les projets de révision allégée n°1 et de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ainsi que les avis des personnes publiques associées, le compte rendu de la réunion d'examen conjoint et le registre d'enquête publique unique ont été mis à la disposition du public pendant 32 jours consécutifs en mairie de Lécousse, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le dossier était aussi accessible en mairie depuis un poste informatique ainsi que sur le site Internet de la commune.

La commissaire enquêtrice a tenu 3 séances de permanence : elle y a reçu 12 personnes.

Dates	Matin	Après midi	Nombre de personnes reçues
Lundi 4 octobre 2021	9h00 - 12h00		0
Mercredi 20 octobre 2021		14h30 – 17h30	9
Jeudi 4 novembre 2021		14h00 – 17h30	3
TOTAL			12

L'enquête s'est terminée le jeudi 4 novembre 2021 à 17h30. Elle a essentiellement intéressé les riverains de la rue de la Rousselais qui sont venus rencontrer la commissaire enquêtrice le mercredi

20 octobre. Ils ont exprimé leur opposition au projet de création d'une liaison viaire entre le secteur d'OAP n°6 et la rue de la Rousselais.

Les échanges ont été animés mais sont restés courtois. La commissaire enquêtrice a suggéré aux intéressés de rencontrer Mme le Maire de Lécousse avant de déposer leur contribution à l'enquête publique. Cette rencontre s'est déroulée le 28 octobre 2021.

2.5. BILAN DE L'ENQUETE

Le projet de révision allégée n°1 du PLU de Lécousse n'a pas donné lieu à observation.

Le projet de modification n°1 du PLU de Lécousse a donné lieu à une observation écrite.

3. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS FORMULÉES PAR LE PUBLIC

3.1. OBSERVATIONS PORTANT SUR LE PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE N°1

Une seule personne est venue s'informer du projet de révision allégée n°1 et a déclaré ne pas avoir de commentaire à formuler.

Le projet de révision allégée n°1 du PLU de Lécousse n'a pas suscité d'observation de la part du public.

3.2. OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET DE MODIFICATION N° 1

Une douzaine de personnes est venue consulter le projet de modification n°1 du PLU de Lécousse. Le projet a donné lieu à une seule observation écrite : un courrier, référencé C1, signé des riverains de la rue de la Rousselais (13 noms et 19 signatures) qui concerne le projet de modification du secteur OAP-6 de Daligaut/Auriol.

Nom des personnes signataires du courrier

M. et Mme PRESTIGIACOMO

M. et Mme LEGENDRE

M. Et Mme BOSSE

M. et Mme DUTEIL

M. et Mme LEMONNIER

M. et Mme CHALOPIN

M. et Mme CHAPELLE

M. et Mme LAUMAILLE

M. et Mme NOUAIL

M. et Mme DEPAQUIS

M. et Mme PRIOULT

M. et Mme LEQUESTEL

Mme ARNOU

Toutes ces personnes s'opposent à la création d'un accès depuis la rue de la Rousselais vers le secteur OAP 6.

Les arguments développés par les intéressés peuvent se résumer de la façon suivante :

- Cette continuité de la rue de la Rousselais n'était pas prévue dans le règlement du lotissement (article 3) lors de sa création ;
- L'évolution prévue porte préjudice aux riverains ;
- Lors d'une réunion d'information, le 20 mai 2005, avec le maire de l'époque M. MARBOEUF et deux de ses adjoints, l'ensemble des parties avait conclu que l'ouverture de cette rue, dans sa configuration actuelle, n'était absolument pas sécuritaire du fait de l'étroitesse de la chaussée, de la chicane au milieu de la rue et de l'absence de trottoirs dans certaines parties ;
- Cette absence de trottoir oblige les habitants des propriétés concernées à effectuer des sorties hasardeuses et est dangereuse pour les piétons, en particulier les enfants ;
- Les intéressés craignent que l'ouverture de la rue de la Rousselais s'accompagne d'une possibilité de débouché sur le boulevard de la Motelle, ce qui aurait pour conséquence de servir de raccourci et d'augmenter le flux de véhicules de façon considérable. Ils citent l'exemple de la rue des Rochellettes qui sert de déviation entre le giratoire du Leclerc et la rocade ;
- L'intersection de la rue de la Rousselais avec la rue des Rochellettes, très étroite et en dénivelé, n'est pas sécuritaire;
- Le dénivelé en bas de la rue est très important, ce qui pose des problèmes en période de gel ou de neige ;
- La rue de la Rousselais est située sur un itinéraire de randonnée et les randonneurs n'empruntent pas les trottoirs ;
- Le projet ne va pas dans le sens d'une réduction de l'utilisation de la voiture, il faudrait privilégier les liaisons douces ;
- Les intéressés interrogent sur la régulation de la circulation dans le chemin de la Rousselais car l'ouverture de la rue obligerait à empiéter sur le chemin, rendant l'accès aux deux habitations compliqué.

En conclusion les signataires du courrier relèvent que pour toutes ces raisons le PLU approuvé en 2018 n'intègre pas cette ouverture et que les rues Daligaut et Jacqueline Auriol ont été aménagées pour recevoir les flux du nouveau lotissement qui comportera 100 maisons. Ils précisent que les habitants de ces rues ont acheté en connaissance de cause.

Ils indiquent avoir rencontré Mme le Maire et deux de ses adjoints le 28 octobre 2021, qui ont confirmé que le projet n'était pas arrêté et que de nombreuses options pouvaient être étudiées.

4. PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, la commissaire enquêtrice a rencontré, le 4 novembre 2021, après la clôture de l'enquête publique unique en mairie de LECOUSSE:

- Mme PERRIN, maire de Lécousse,
- Mme JOLIVEL Directrice des services de la mairie de Lécousse,
- Mme DEME du service urbanisme/environnement.

Le Procès-verbal de synthèse accompagné des questions de la commissaire enquêtrice (annexe 1 du rapport d'enquête) a été transmis à Mme le Maire de Lécousse le 12 novembre 2021 par voie électronique.

Les questions de la commissaire enquêtrice sont reproduites ci-après.

5. QUESTIONS ET REMARQUES DE LA COMMISSAIRE ENQUETRIX

5.1. PROJET DE REVISION ALLEE N°1

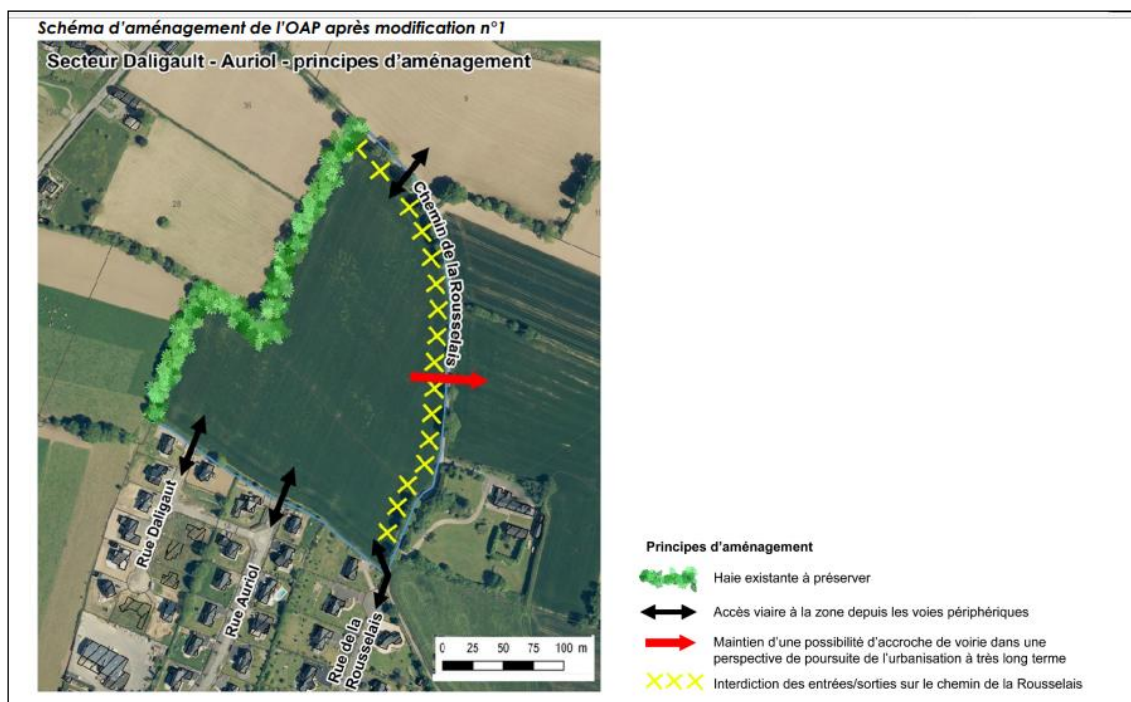
- Le dossier d'enquête indique, page 14, que le déplacement de la station-service permettra à la commune de réaliser des travaux d'aménagement de voirie permettant une meilleure fluidité de la circulation : lesquels ?
- Des mesures d'insertion paysagère de la nouvelle station service, en particulier au nord de la zone de la Pilais, sont-elles envisagées ?

5.2. PROJET DE MODIFICATION N°1

La modification de l'OAP 6 soumise à enquête publique précise que :

« La commune souhaite compléter le dispositif pour imposer la création d'un nouvel accès viaire depuis la rue de la Rousselais puis le chemin de la Rousselais au sud-est pour fluidifier les flux automobiles sur les différents axes limitrophes de l'opération.

Le schéma de l'OAP est complété comme présenté en page suivante.



La partie littérale de l'OAP est également complétée comme suit :

« B) Desserte de la zone

La desserte automobile de la zone s'organisera depuis :

- Les accroches maintenues à l'extrémité des rues Daligault et Auriol au sud,
- Le chemin de la Rousselais via la rue de la Rousselais au sud-est,
- L'accroche de voirie programmée dans le cadre de l'aménagement du lotissement « Le Clos des Prés » au nord.

Questions :

- Lors des échanges et discussions avec Mme le Maire et les services municipaux, il me semblait avoir compris qu'en aucun cas le chemin de la Rousselais servirait de voie de desserte. Qu'en est-il exactement ?
- N'y a-t-il pas une contradiction entre le schéma de l'OAP (qui prévoit en jaune une interdiction des entrées sorties sur le chemin de la Rousselais) et la partie littérale ?
- Quelle est la largeur de la rue de la Rousselais ?
- Quel est le trafic attendu à terme sur cette voie ?
- Comment se fera la desserte des deux propriétés actuellement desservies par le chemin de la Rousselais ?
- De quelle façon la commune envisage-t-elle d'aménager la liaison entre la rue de la Rousselais et le réseau viaire du futur lotissement ?
- Afin d'éviter les circulations de transit et de répartir les flux de véhicules, est-il possible d'envisager une séparation des circulations automobiles entre le nord et le sud du futur lotissement, tout en maintenant des liaisons douces ?

6. MEMOIRE EN REPONSE

Le mémoire en réponse au Procès-verbal de synthèse et aux questions de la commissaire enquêtrice, a été transmis par voie électronique le 26 novembre 2021 et reçu par voie postale le 29 novembre 2021 (Cf. annexe 2 du rapport d'enquête).

7. CLOTURE DE LA PARTIE 1 – RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

La commissaire enquêtrice clôt ce jour la Partie 1 – Rapport d'enquête publique unique

Les parties :

- 2.1 CONCLUSIONS ET AVIS SUR LE PROJET DE REVISION ALLEGEE N°1
- 2.2 CONCLUSIONS ET AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1

font l'objet de deux documents séparés clos ce même jour et associés au présent rapport.

Fait à Rennes, le 06 décembre 2021

La commissaire enquêtrice

Danielle FAYSSE

Annexes :

1. Procès-verbal de synthèse et questions de la commissaire enquêtrice daté du 12 novembre 2021,
2. Mémoire en réponse au Procès-verbal de synthèse et aux questions de la commissaire enquêtrice du 26 novembre 2021.

1. Procès-verbal de synthèse et questions de la commissaire enquêtrice

Danielle FAYSSE
Commissaire Enquêteur
23, rue Courteline
35 700 Rennes
Tel : 02 99 38 23 39
E-mail : Danielle.faysse@hotmail.fr

à Mme le Maire de Lécousse
Mairie de Lécousse
1Parvis des Droits de l'homme
35 133 LECOUSSE

Objet : Procès-verbal de synthèse

Rennes, le 12 novembre 2021

Madame le Maire,

L'enquête publique unique ayant pour objets la révision allégée n°1 et la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Lécousse s'est déroulée du 4 octobre 2021 au 4 novembre 2021 inclus. Elle a donné lieu à une seule observation.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement, vous trouverez ci-joint le procès-verbal de synthèse. Cette synthèse, est suivie d'une série de questions apparues à la lecture du dossier d'enquête.

Je vous rappelle que vous disposez d'un délai de 15 jours pour produire vos observations.

Je vous prie de recevoir, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.



Danielle FAYSSE
Commissaire enquêtrice

Arrêtés municipaux du 13 et 21 septembre 2021

**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE PORTANT SUR LES PROJETS
DE REVISION ALLEGEE N°1 ET DE MODIFICATION N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LECOUSSE**

ENQUETE N°E21000106/35

4 octobre 2021 – 4 novembre 2021

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Fait à Rennes, le 12 novembre 2021

SOMMAIRE

1. OBJET ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE.....	3
1.1. Objet de l'enquête publique unique.....	3
1.1.1. Le projet de révision allégée n°1	3
1.1.2. Le projet de modification n°1	4
1.2. Déroulement de l'enquête publique	5
2. SYNTHESE DES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC.....	6
2.1. Observations portant sur le projet de révision allégée n°1.....	6
2.2. Observations relatives au projet de modification n° 1.....	7
3. OBSERVATIONS ET QUESTIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE.....	8
3.1. Projet de révision allégée n°1.....	8
3.2. Projet de modification n°1.....	8

1. OBJET ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

1.1. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Le Plan local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lécousse a été approuvé par délibération du conseil municipal le 14 décembre 2018.

Depuis, la commune envisage une évolution des dispositions du PLU pour pouvoir autoriser le déplacement d'une station service dans la zone UAct. Cette modification du règlement littéral doit être opérée par le biais d'une procédure de révision allégée.

Par ailleurs, la commune souhaite procéder à divers ajustements du règlement écrit et graphique du Plan Local d'Urbanisme adopté en 2018 afin de :

- Supprimer 4 emplacements réservés ;
- Modifier les orientations d'aménagement 5 et 6 ;
- Procéder à la modification de deux articles du règlement écrit.

Ces modifications peuvent être opérées par le biais d'une procédure de modification.

Les deux procédures sont soumises à une enquête publique unique.

1.1.1. Le projet de révision allégée n°1

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme de Lécousse définit la zone UAct (zones du Parc et de la Pilais) comme une « zone destinée à couvrir les secteurs d'activités commerciales et tertiaires ».

Ce règlement admet dans cette zone un certain nombre de constructions à usage de commerce et de service, bureau, entrepôts... mais interdit l'ensemble les activités soumises à la réglementation des installations classées.

Un projet de déplacement des services annexes liés à une enseigne de grande distribution a été porté à la connaissance de la commune.

Ce déplacement porterait sur :

- une station de lavage
- une station de distribution de carburant.

Le projet prévoit le déplacement de ces équipements localisés dans la zone du Parc, près du centre commercial actuel, vers les espaces non encore construits de la zone de la Pilais.

La station-service relevant de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, son déplacement à l'intérieur de la zone ne peut être envisagé.

Afin de permettre la concrétisation du projet, la commune souhaite apporter une modification au règlement écrit de la zone UAct pour autoriser l'implantation d'activités relevant de la réglementation des installations classées.

Cette autorisation serait toutefois soumise à certaines conditions :

- l'activité doit être compatible avec le caractère et la vocation de la zone,

- l'activité ne doit pas présenter de risques graves ou être susceptible de générer des nuisances importantes pour la population riveraine ou que des précautions soient prises pour réduire les nuisances.

La procédure de révision allégée est requise conformément aux dispositions de l'article L.153.34 du Code de l'urbanisme.

1.1.2. Le projet de modification n°1

Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme est destiné à permettre la suppression de quatre emplacements réservés, la modification de certaines orientations d'aménagement et de programmation et quelques adaptations du règlement écrit.

Adaptations apportées aux documents graphiques du PLU

Suppression de l'emplacement réservé n°11

Cet emplacement réservé est destiné à l'élargissement de la rue Alfred de Vigny en vue de permettre la desserte du secteur 1AUh d'urbanisation à court terme de la Haute Motelle (secteur OAP-5).

Dans le cadre des études d'aménagement du secteur, il est apparu que l'emprise de la rue Alfred de Vigny était suffisante pour permettre la desserte de la zone et que l'élargissement n'était donc pas requis.

La suppression de cet emplacement réservé n°11 justifie également la modification du secteur OAP-5 (cf. ci-après).

Suppression de l'emplacement réservé n°13

L'emplacement réservé n°13 était destiné à la création d'une liaison douce entre l'opération d'habitat des Jardins de la Mésangère et le boulevard de la Motelle. Dans le cadre de l'aménagement du lotissement, une liaison douce a d'ores et déjà été créée plus au sud pour relier le boulevard de la Motelle.

La création d'une seconde liaison douce à moins de 50 mètres de celle existante et qui coupe une propriété privée ne se justifie plus.

Suppression de l'emplacement réservé n°1

L'emplacement réservé n°1 est destiné à l'extension d'un équipement public (pôle enfance) et un aménagement public. La parcelle a été acquise par la commune pour permettre la concrétisation du projet. Son maintien n'est plus justifié.

Suppression de l'emplacement réservé n°17

L'emplacement réservé n°17 était destiné à l'aménagement d'un bassin de régulation des eaux pluviales. La parcelle a été acquise par la commune et le bassin projeté a été réalisé. Son maintien n'est plus justifié.

Adaptations apportées aux orientations d'aménagement et de programmation

Secteur OAP-5 de la Haute Motelle

L'adaptation proposée sur le secteur de la Haute Motelle vise à mettre en cohérence l'orientation d'aménagement et de programmation OAP-5 mise en place sur ce secteur avec la suppression de l'emplacement réservé n°11 exposée ci-avant.

Secteur OAP-6 de Daligaut/Auriol

Sur le secteur Daligaut/Auriol, la desserte de la zone est assurée depuis le lotissement « Le Clos des Prés » existant au nord et depuis des accroches de voirie au niveau des rues Daligaut et Auriol au sud. La commune souhaite compléter le dispositif pour imposer la création d'un nouvel accès viaire depuis la rue de la Rousselais puis le chemin de la Rousselais au sud-est pour fluidifier les flux automobiles sur les différents axes limitrophes de l'opération.

Le projet de modification prévoit de compléter le schéma de l'OAP par une flèche d'accès viaire supplémentaire et par le rajout de ce nouvel accès dans le texte.

Adaptations apportées au règlement écrit

Modification du règlement de la zone 1AUE

L'adaptation consiste à autoriser dans la zone 1AUE les constructions rattachées à la sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

Modification de l'article 4 de la zone UC : aspect des constructions et de leurs abords

L'adaptation proposée complète le paragraphe pour préciser notamment l'alinéa imposant, pour les constructions existantes, de « mettre en œuvre les matériaux traditionnels notamment dans le cas de réfection ».

Il est ainsi précisé que, pour les constructions existantes, l'aménagement devra contribuer, pour les toitures et les façades (hors menuiserie), à mettre en œuvre les matériaux traditionnels ou des matériaux de taille, de teinte et d'aspect similaire, notamment dans le cas de réfection

La procédure de modification est engagée conformément aux dispositions des articles L.153.36 à L.153-44 du Code de l'urbanisme.

Les procédures de modification n°1 et de révision allégée n°1 du PLU ont été dispensées d'évaluation environnementale par décisions de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale. Ces décisions sont jointes au dossier d'enquête publique.

Ce sont ces deux projets qui font l'objet de la présente enquête publique unique.

1.2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Par courrier, enregistré au greffe du tribunal administratif de Rennes le 2 juillet 2021, la commune de Lécousse a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique unique ayant pour objets la révision allégée n°1 et la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune.

M. le Conseiller délégué a désigné, par ordonnance du 19 juillet 2019, Mme Danielle FAYSSE, urbaniste, en qualité de commissaire enquêteur.

L'arrêté de Mme le Maire de Lécousse portant ouverture de l'enquête publique a été pris le 13 septembre 2021. Cet arrêté fixe les dates d'enquête du lundi 4 octobre 2021 au jeudi 4 novembre 2021 inclus. Il précise que le public pourra consulter le dossier d'enquête en mairie de Lécousse, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, sur un poste informatique tenu à la disposition du public et sur le site Internet de la commune.

Il indique que chacun pourra faire part éventuellement de ses observations et propositions :

- soit en les consignants sur le registre d'enquête déposé en mairie ;
- soit en les adressant par correspondance à Madame la commissaire enquêtrice en mairie de Lécousse,
- soit par voie électronique à l'adresse suivante : PLU@lecousse.fr.

L'arrêté du 21 septembre 2021 rectifie l'erreur, relative au jour de la première permanence de la commissaire enquêtrice, relevée dans l'article 7 de l'arrêté du 13 septembre 2021.

A compter du lundi 4 octobre à 9 heures, deux dossiers d'enquête présentant les projets de révision allégée n°1 et de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ainsi que les avis des personnes publiques associées et le registre d'enquête publique unique ont été mis à la disposition du public pendant 32 jours consécutifs en mairie de Lécousse, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le dossier était aussi accessible en mairie depuis un poste informatique ainsi que sur le site Internet de la commune.

La commissaire enquêtrice a tenu 3 séances de permanence : elle y a reçu 12 personnes.

Dates	Matin	Après midi	Nombre de personnes reçues
Lundi 4 octobre 2021	9h00 - 12h00		0
Mercredi 20 octobre 2021		14h30 – 17h30	9
Jeudi 4 novembre 2021		14h00 – 17h30	3
TOTAL			12

L'enquête s'est terminée le jeudi 4 novembre 2021 à 17h30. Elle a essentiellement intéressé les riverains de la rue de la Rousselais qui sont venus rencontrer la commissaire enquêtrice le mercredi 20 octobre. Ils ont exprimé leur opposition au projet de création d'une liaison viaire entre le secteur d'OAP n°6 et la rue de la Rousselais.

Les échanges ont été animés mais sont restés courtois. La commissaire enquêtrice a suggéré aux intéressés de rencontrer Mme le Maire de Lécousse avant de déposer leur contribution à l'enquête publique.

Cette rencontre s'est déroulée le 28 octobre 2021.

2. SYNTHESE DES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC

2.1. OBSERVATIONS PORTANT SUR LE PROJET DE REVISION ALLEE N°1

Une seule personne est venue s'informer du projet de révision allégée n°1 et a déclaré ne pas avoir de commentaire à formuler.

Le projet de révision allégée n°1 du PLU de Lécousse n'a pas suscité d'observation de la part du public.

2.2. OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET DE MODIFICATION N° 1

Une douzaine de personnes est venue consulter le projet de modification n°1 du PLU de Lécousse. Le projet a donné lieu à une seule observation écrite : un courrier, référencé C1, signé des riverains de la rue de la Rousselais (13 noms et 19 signatures) qui concerne le projet de modification du secteur OAP-6 de Daligaut/Auriol.

Nom des personnes signataires du courrier

M. et Mme PRESTIGIACOMO
M. et Mme LEGENDRE
M. Et Mme BOSSE
M. et Mme DUTEIL
M. et Mme LEMONNIER
M. et Mme CHALOPIN
M. et Mme CHAPELLE
M. et Mme LAUMAILLE
M. et Mme NOUAIL
M. et Mme DEPAQUIS
M. et Mme PRIOULT
M. et Mme LEQUESTEL
Mme ARNOU

Toutes ces personnes s'opposent à la création d'un accès depuis la rue de la Rousselais vers le secteur OAP 6.

Les arguments développés par les intéressés peuvent se résumer de la façon suivante :

- Cette continuité de la rue de la Rousselais n'était pas prévue dans le règlement du lotissement (article 3) lors de sa création ;
- L'évolution prévue porte préjudice aux riverains ;
- Lors d'une réunion d'information, le 20 mai 2005, avec le maire de l'époque M. MARBOEUF et deux de ses adjoints, l'ensemble des parties avait conclu que l'ouverture de cette rue, dans sa configuration actuelle, n'était absolument pas sécuritaire du fait de l'étroitesse de la chaussée, de la chicane au milieu de la rue et de l'absence de trottoirs dans certaines parties ;
- Cette absence de trottoir oblige les habitants des propriétés concernées à effectuer des sorties hasardeuses et est dangereuse pour les piétons, en particulier les enfants ;
- Les intéressés craignent que l'ouverture de la rue de la Rousselais s'accompagne d'une possibilité de débouché sur le boulevard de la Motelle, ce qui aurait pour conséquence de servir de raccourci et d'augmenter le flux de véhicules de façon considérable. Ils citent l'exemple de la rue des Rochellettes qui sert de déviation entre le giratoire du Leclerc et la rocade ;
- L'intersection de la rue de la Rousselais avec la rue des Rochellettes, très étroite et en dénivelé, n'est pas sécuritaire;
- Le dénivelé en bas de la rue est très important, ce qui pose des problèmes en période de gel ou de neige ;
- La rue de la Rousselais est située sur un itinéraire de randonnée et les randonneurs n'empruntent pas les trottoirs ;
- Le projet ne va pas dans le sens d'une réduction de l'utilisation de la voiture, il faudrait privilégier les liaisons douces ;

- Les intéressés interrogent sur la régulation de la circulation dans le chemin de la Rousselais car l'ouverture de la rue obligerait à empiéter sur le chemin rendant l'accès aux deux habitations compliqué.

En conclusion les signataires du courrier relèvent que pour toutes ces raisons le PLU approuvé en 2018 n'intègre pas cette ouverture et que les rues Daligaut et Jacqueline Auriol ont été aménagés pour recevoir les flux du nouveau lotissement qui comportera 100 maisons. Ils précisent que les habitants de ces rues ont acheté en connaissance de cause.

Ils indiquent avoir rencontré Mme le Maire et deux des ses adjoints le 28 octobre 2021, qui ont confirmé que le projet n'était pas arrêté et que de nombreuses options pouvaient être étudiées.

3. OBSERVATIONS ET QUESTIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

3.1. PROJET DE REVISION ALLEGEE N°1

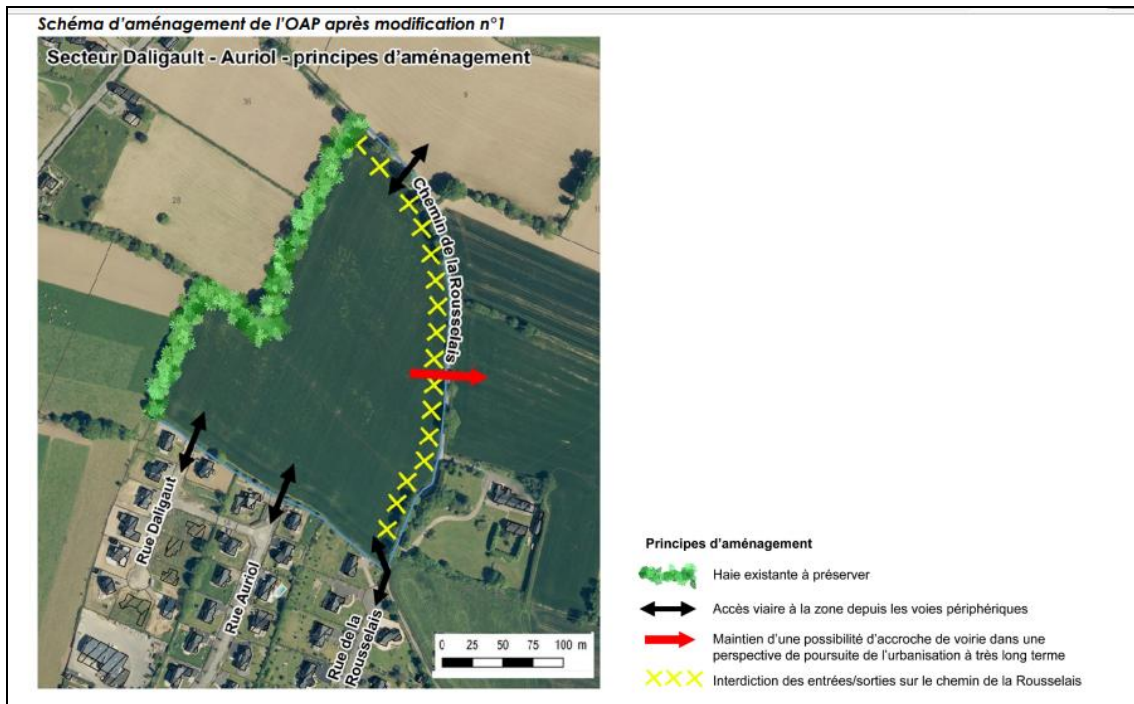
- Le dossier d'enquête indique page 14 que le déplacement de la station-service permettra à la commune de réaliser des travaux d'aménagement de voirie permettant une meilleure fluidité de la circulation : lesquels ?
- Des mesures d'insertion paysagère de la nouvelle station service, en particulier au nord de la zone de la Pilais, sont-elles envisagées ?

3.2. PROJET DE MODIFICATION N°1

La modification de l'OAP 6 soumise à enquête publique précise que :

« La commune souhaite compléter le dispositif pour imposer la création d'un nouvel accès viaire depuis la rue de la Rousselais puis le chemin de la Rousselais au sud-est pour fluidifier les flux automobiles sur les différents axes limitrophes de l'opération.

Le schéma de l'OAP est complété comme présenté en page suivante.



La partie littérale de l'OAP est également complétée comme suit :

« B) Desserte de la zone

La desserte automobile de la zone s'organisera depuis :

- Les accroches maintenues à l'extrémité des rues Daligault et Auriol au sud,
- Le chemin de la Rousselais via la rue de la Rousselais au sud-est,
- L'accroche de voirie programmée dans le cadre de l'aménagement du lotissement « Le Clos des Prés » au nord.

Questions :

- Lors des échanges et discussions avec Mme le Maire et les services municipaux, il me semblait avoir compris qu'en aucun cas le chemin de la Rousselais servirait de voie de desserte. Qu'en est-il exactement ?
- N'y a-t-il pas une contradiction entre le schéma de l'OAP (qui prévoit en jaune une interdiction des entrées/sorties sur le chemin de la Rousselais) et la partie littérale ?
- Quelle est la largeur de la rue de la Rousselais ?
- Quel est le trafic attendu à terme sur cette voie ?
- Comment se fera la desserte des deux propriétés actuellement desservies par le chemin de la Rousselais ?
- De quelle façon la commune envisage-t-elle d'aménager la liaison entre la rue de la Rousselais et le réseau viarie du futur lotissement ?
- Afin d'éviter les circulations de transit et de répartir les flux de véhicules, est-il possible d'envisager une séparation des circulations automobiles entre le nord et le sud du futur lotissement, tout en maintenant des liaisons douces ?

Fait à Rennes, le 12 novembre 2021

La commissaire enquêtrice : Danielle FAYSSE

2. Mémoire en réponse aux questions de la commissaire enquêtrice



26 NOV. 2021

Madame Danielle FAYSSÉ
23, rue Courteline
35700 RENNES

Objet : Mémoire en réponse au procès-verbal de la Commissaire Enquêtrice

Madame la Commissaire Enquêtrice,

Veillez trouver ci-joint le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations du public que nous avons reçu en mairie de Lécousse le 15 novembre 2021.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie de croire, Madame la Commissaire Enquêtrice, à l'expression de mes sentiments respectueux.

Anne PERRIN
Maire de Lécousse



Arrêtés municipaux du 13 et 21 septembre 2021

**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE PORTANT SUR
LES PROJETS DE REVISION ALLEGEE N°1 ET DE
MODIFICATION N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE
LÉCOUSSE**

ENQUETE N°E21000106/35

4 octobre 2021 – 4 novembre 2021

**MEMOIRE EN REponse
AU PROCES-VERBAL DE LA COMMISSAIRE-ENQUETRICE**

Les réponses de la commune aux observations et questions de la commissaire-enquêtrice sont exposées ci-après.

1. OBSERVATIONS ET QUESTIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

1.1. PROJET DE REVISION ALLEGEE N°1

Questions :

- *Le dossier d'enquête indique page 14 que le déplacement de la station-service permettra à la commune de réaliser des travaux d'aménagement de voirie permettant une meilleure fluidité de la circulation : lesquels ?*

Réponse de la commune :

L'aménagement de la zone du Parc suite au déplacement de la station-service n'a pas de lien direct avec l'objet de l'enquête publique. Il est toutefois possible de préciser qu'à ce stade, il est envisagé la création d'une pénétrante depuis le boulevard de Bliche directement vers le magasin Leclerc ainsi qu'un réaménagement des rues Marion du Fauët et Jacques de Tromelin.

- *Des mesures d'insertion paysagère de la nouvelle station-service, en particulier au nord de la zone de la Pilais, sont-elles envisagées ?*

Réponse de la commune :

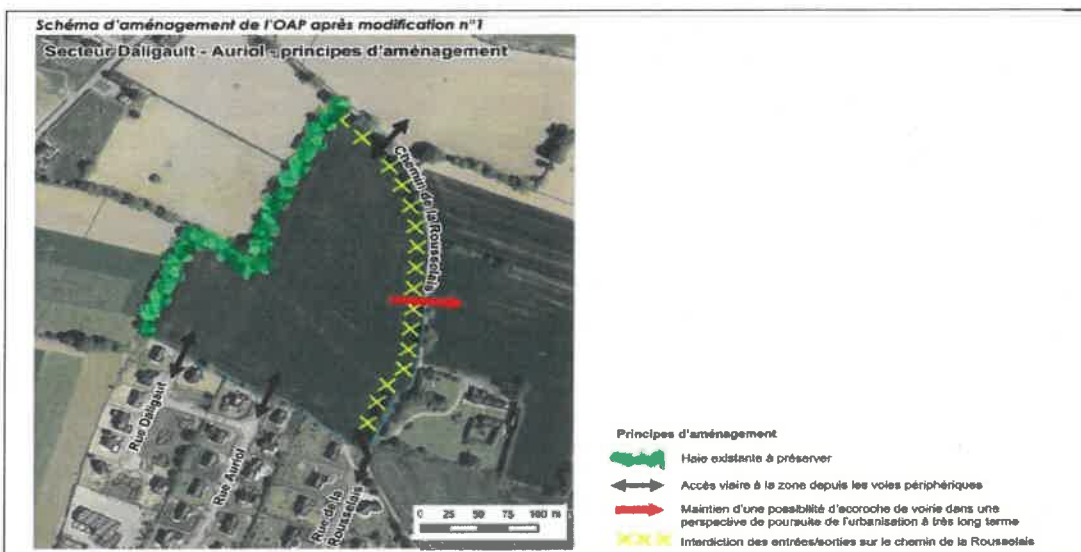
Il n'est pas prévu d'aménagements paysagers particuliers au nord de la zone de la Pilais à ce stade. L'urbanisation de la zone n'est pas finalisée puisque d'importants espaces à construire restent disponibles au nord du site d'implantation de la future station-service. Ces constructions masqueront complètement la station-service à terme.

1.2. PROJET DE MODIFICATION N°1

La modification de l'OAP 6 soumise à enquête publique précise que :

« La commune souhaite compléter le dispositif pour imposer la création d'un nouvel accès viaire depuis la rue de la Rousselais puis le chemin de la Rousselais au sud-est pour fluidifier les flux automobiles sur les différents axes limitrophes de l'opération.

Le schéma de l'OAP est complété comme présenté ci-après :



La partie littérale de l'OAP est également complété comme suit :

« B) Desserte de la zone

La desserte automobile de la zone s'organisera depuis :

- Les accroches maintenues à l'extrémité des rues Daligaut et Auriol au sud,
- Le chemin de la Rousselais via la rue de la Rousselais au sud-est,
- L'accroche de voirie programmée dans le cadre de l'aménagement du lotissement « Le Clos des Prés » au nord.

Questions :

- *Lors des échanges et discussions avec Mme le Maire et les services municipaux, il me semblait avoir compris qu'en aucun cas le chemin de la Rousselais servirait de voie de desserte. Qu'en est-il exactement ?*

Réponse de la commune : Le chemin de la Rousselais sert déjà de desserte entre le lotissement Le Clos des Prés et la rue de la Mésangère, la volonté de la commune est de maintenir cela. Le reste du chemin de la Rousselais sera destiné à des liaisons douces excepté pour les riverains.

- *N'y a-t-il pas une contradiction entre le schéma de l'OAP (qui prévoit en jaune une interdiction des entrées sorties sur le chemin de la Rousselais) et la partie littérale ?*

Réponse de la commune : l'interdiction des entrées et sorties visent spécifiquement les accès directs de parcelles comme cela est par ailleurs précisé dans le règlement au sein de l'article 1AUE7.

Pour plus de clarté, la formulation au sein de l'OAP pourra être revue.

- *Quelle est la largeur de la rue de la Rousselais ?*

Réponse de la commune : la largeur de la rue de la Rousselais est de 6 mètres de voie roulante + 1,3 m d'espace vert + 1,2m de trottoir.

- *Quel est le trafic attendu à terme sur cette voie ?*

Réponse de la commune : Environ 75 logements restent à édifier sur la partie non construite de la zone. L'intention de la commune est de répartir les flux automobiles issus des logements à créer sur les différentes sorties. Seulement 25 à 30 logements seront amenés à sortir sur la rue de la Rousselais.

- *Comment se fera la desserte des deux propriétés actuellement desservies par le chemin de la Rousselais ?*

Réponse de la commune : les accès aux propriétés existantes s'effectueront depuis la rue de la Rousselais. Une signalétique spécifique sera mise en place afin que les véhicules ne remontent pas par le chemin de la Rousselais.

- *De quelle façon la commune envisage-t-elle d'aménager la liaison entre la rue de la Rousselais et le réseau viaire du futur lotissement ?*

Réponse de la commune : La place existante rue de la Rousselais sera requalifiée et la jonction entre les voies du lotissement existant de la rue de la Rousselais et du lotissement le Haut des Rochelettes sera sécurisée.

- *Afin d'éviter les circulations de transit et de répartir les flux de véhicules, est-il possible d'envisager une séparation des circulations automobiles entre le nord et le sud du futur lotissement, tout en maintenant des liaisons douces ?*

Réponse de la commune : Le lotissement le Haut des Rochelettes sera divisé en 3 parties. Ces 3 parties disposeront de jonctions piétonnes et cyclables mais pas de liaison routière. L'objectif d'éviter la création de toute voie traversante qui puisse servir de liaison routière entre les boulevards de la Motelle et de Bliche est ainsi atteint.

Anne PERRIN,
Maire de Lécousse



A handwritten signature in blue ink, written over the official seal. The signature is stylized and appears to be 'Anne Perrin'.