

PREFECTURE D'ILLE-ET-VILAINE

DIRECTION DES COLLECTIVITES
TERRITORIALES ET DE LA CITOYENNETE

BORDEREAU

Bureau de l'Urbanisme

des pièces adressées par

Dossier suivi par Joseph Bellamy
Tél : 02.99.02.14.02
joseph.bellamy@ille-et-vilaine.pref.gouv.fr

Le Préfet de la Région Bretagne
Préfet d'Ille-et-Vilaine

Le 21 mars 2018



A

M. le Maire de Bains sur Oust
M. le Président du Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine
M. le Président du Conseil Régional de Bretagne
M. le Président de la CCI de Rennes
M. le Président de la Chambre d'agriculture d'Ille-et-Vilaine
M. le Président de la Chambre de métiers et de l'artisanat d'Ille-et-Vilaine
~~M. le Président du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Redon Bretagne Sud~~
M. le Président de la CC du Pays de Redon
M. le Directeur départemental - DDTM 35
M. le Directeur régional - DREAL Bretagne
M. le Directeur de l'Agence régionale de santé - DT 35
M. le Directeur régional des affaires culturelles - UDAP 35

Nombre de pièces	DESIGNATION
1	Bains sur Oust : aménagement du Parc d'activités Porte de Rennes Tournebride. Mise en compatibilité du PLU avec la DUP. Examen conjoint <u>complémentaire</u> (courrier du 15 décembre 2017) Relevé du 20 mars 2018 récapitulant les avis recueillis

Pour le préfet, par délégation,

Joseph Bellamy



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET D'ILLE-ET-VILAINE

Préfecture

Direction des Collectivités territoriales
et de la citoyenneté

Bureau de l'Urbanisme

COMMUNE DE BAINS SUR OUST

**Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bains sur Oust
avec le projet de DUP pour l'aménagement du Parc d'activités Porte de Rennes Tournebride**

Application des articles L.153-49 et 54 et R.153-13 et 14 du code de l'urbanisme

Examen conjoint complémentaire

Complément au compte-rendu du 23 février 2017

A la suite de l'examen conjoint des personnes publiques associées (PPA) du 23 février 2017, le dossier de Mecdu a été modifié.

Il convient donc que les PPA puissent, en tant que de besoin, compléter leurs observations recensées dans le compte rendu du 23 février 2017.

Dans ce cadre, les observations complémentaires recueillies sont les suivantes :

Conseil régional de Bretagne Chambre de métiers et de l'artisanat d'Ille-et-Vilaine Chambre d'Agriculture Ille-et-Vilaine CC Pays de Redon (SCoT) Commune Bains sur Oust DREAL Bretagne	Avis réputé sans observations.
CCI d'Ille-et-Vilaine	La demande de modification de zonage et les ajustements du projet dans son périmètre opérationnel portés par le dossier transmis n'appellent pas de remarques spécifiques de la part de notre compagnie consulaire.

	<p>Ces éléments permettront la réalisation d'un programme d'accueil d'activités économiques, industrielles, artisanales et commerciales (à l'exclusion du commerce de détail).</p> <p>En concordance avec les orientations d'aménagement du territoire notamment portées par le SCoT, la mise en œuvre du parc d'activités Porte de Rennes-Toumebride renforcera l'attractivité du territoire redonnais en le dotant d'un équipement stratégique au carrefour de deux régions économiquement dynamiques.</p>
<p>Direction départementale des Territoires et de la Mer</p>	<p>Le dossier fait état d'une déclaration de projet, or il s'agit d'une déclaration d'utilité publique.</p> <p>La ZAD créée par arrêté préfectoral du 28 septembre 2017 n'est pas mentionnée, celle de 2011 est caduque.</p> <p>La traduction de la loi Barnier en termes d'opposabilité directe aux autorisations reste limitée. Or, il s'agira de l'entrée de ville principale de Redon.</p> <p>Le cahier des prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales, susceptible de contractualiser les dispositions de l'étude avec les acquéreurs des lots, est plus restrictif que le règlement de la zone créée en ce qui concerne l'implantation des bâtiments. Ainsi, il ne permet l'implantation que sur une limite latérale, exclut l'implantation en fond de lot et ne permet pas aux constructions à usage de bureau de s'implanter à 3 mètres des limites séparatives. Ses dispositions vont donc à l'opposé de la densification de la zone pour économiser l'espace.</p> <p>Le règlement de la zone 1AUY permettant une gestion plus économe de l'espace, le CPUAPE devra être rendu cohérent avec ce règlement.</p>
<p>Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine</p>	<p>Confirmation de l'avis initial.</p>
<p>ARS – DT 35</p>	<p>Confirmation de l'avis initial.</p>
<p>Direction régionale des affaires culturelles (UDAP35)</p>	<p>Confirmation de l'avis initial : constatant que les modifications apportées au dossier n'apportant aucune amélioration notable, la mise en compatibilité du document d'urbanisme n'apparaît pas recevable et reçoit un avis défavorable.</p>

Par ailleurs, une consultation complémentaire de l'Autorité environnementale a été effectuée : la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a accusé réception le 18 décembre 2018 du nouveau dossier de mise en compatibilité du PLU de Bains sur Oust avec le projet de DUP relative à l'aménagement du Parc d'activités Porte de Rennes Tournebride.

Le 19 mars 2018, la MRAe a précisé qu'elle n'a pu étudier le dossier dans le délai de 3 mois qui lui était imparti : en conséquence, l'Autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

Rennes le 20 mars 2018

Pour le Préfet, et par délégation,
Le Secrétaire Général,

Denis OLAGNON