

**Avis de mise à disposition du projet
de modification simplifiée n°1 du PLU**

Vu le Code de l'Urbanisme, articles L 153-45 et L 153-47 notamment ;

Vu la délibération n°2022.03.30 du 11 avril 2022,

Monsieur le Maire de Mellé informe qu'une mise à disposition du public relative au projet de première modification simplifiée du "Plan Local d'Urbanisme"(PLU) de Mellé sera ouverte du 16 mai 2022 au 16 juin 2022.

Ce projet de modification simplifiée porte sur les marges de recul départementales inscrites au PLU lors de son approbation du 18 décembre 2007.

Le dossier de projet de modification simplifiée du PLU et l'exposé de ses motifs (consultables sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : « <https://melle.bzh> ») seront mis à disposition du public comme suit :

- Au secrétariat de la mairie 4 Place de marches de Bretagne aux heures habituelles de la mairie.
- Un registre permettant au public de consigner ses observations sera ouvert.

**Le Maire
Olivier POSTE**



Le 28 avril 2022



PLU MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 MELLÉ

Notice de présentation

	Date d'abrogation
Plan Local d'Urbanisme	18/12/2007
Mise à jour n°1	25/03/2013
Mise à jour n°2	12/11/2014
Mise à jour n°3	08/07/2016

TABLE DES MATIERES

1. PRÉAMBULE.....	3
A. CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE :	3
B. IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT :	4
2. MODIFICATION DES MARGES DE REcul	5
A. OBJECTIFS :	5
B. METHODOLOGIE :	5

1. PRÉAMBULE

A. CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE :

Le **règlement de voirie du conseil départemental**, arrêté en janvier 1993, portant notamment classification des routes départementales (RD) en cinq catégories a été réduit à quatre catégories en novembre 2012. En effet, depuis 1993, la physionomie du département a notablement changé. Une mise à jour et une adaptation au contexte actuel sont devenues indispensables et une refonte de ce règlement a été engagée. Cette classification en quatre catégories (A, B, C et D) a été faite en prenant en compte la physionomie des routes départementales ainsi que leurs conditions de circulation.

Les **marges de recul** de ces réseaux de voirie A, B, C et D ont donc été modifiées en conséquence. Le conseil départemental demande désormais aux communes d'inscrire dans leurs documents d'urbanisme les prescriptions suivantes :

MARGES DE REcul DÉPARTEMENTALES			
Classification	RD situées sur la commune	Usage habitation	Autres usages
Voies de catégorie C	RD15	50 m	25 m
Voies de catégorie D	RD14 / RD108 / RD115	25 m (conseillé)	25 m (conseillé)

Ces marges de recul ne sont applicables qu'en dehors des parties agglomérées des communes au sens de l'article R 110-2 du code de la route.

A noter que les règles applicables aux marges de recul de catégories C et D ont été assouplies et autorisent désormais de nouvelles constructions dans ces espaces. En effet, le recul autrefois imposé se retrouve ici conseillé pour les voies de catégorie D. Dès lors, les nouvelles conditions de constructibilité doivent être étudiées pour chaque route départementale localisées dans la commune.

Pour rappel, le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** de la commune de MELLÉ a été approuvé le 18 décembre 2007. Ses dispositions réglementaires ne tiennent donc pas compte des évolutions du règlement de voirie départementale de 2012. La commune souhaite donc aujourd'hui actualiser ces dispositions dans son document d'urbanisme.

Conformément aux articles L 153-36 et L 153-45 du code de l'urbanisme, la commune de MELLÉ souhaite engager une procédure de **modification simplifiée** de son PLU. La présente modification porte sur la modification des marges de recul.

Ainsi, le PLU peut faire l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement écrit et/ou graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU dès lors que le projet de modification n'implique pas de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à entraîner de graves risques de nuisance.

B. IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT :

Le territoire communal est traversé par quatre routes départementales. La RD15 est classée en catégorie C. Les RD15, RD108 et RD115 sont quant à elles classées en catégorie D. Conformément au nouveau règlement de voirie départementale, le recul de 25 mètres y est conseillé mais non obligatoire. Cette disposition s'applique aussi bien aux habitations qu'aux autres types de construction.

Les marges de recul départementales ont été instituées à l'origine pour protéger les riverains des nuisances sonores liées au trafic routier et empêcher les constructions dans l'environnement proche de la route en raison de son utilité potentielle pour des élargissements ou aménagements ultérieurs de sécurité.

Bien que relevant du règlement de la voirie, ces marges de recul départementales ne sont pas des servitudes. Elles sont de plus en plus remises en question par les communes sur le réseau de catégorie D où les enjeux sont moindres pour le département.

Ces marges de recul ne sont applicables qu'en dehors des parties agglomérées des communes. Elles ne concernent donc exclusivement que des secteurs non urbanisés de la commune. La constructibilité y est donc extrêmement limitée :

TYPE DE TRAVAUX AUTORISES EN ZONES NATURELS ET AGRICOLES					
	Zone A	Zone NPa	Zone NPb	Zone NPI	Zone NA
Annexes habitations	NON	NON	NON	NON	NON
Extensions habitations	NON	NON	NON	NON	OUI
Extensions activités	NON	NON	NON	NON	OUI
Changements de destination	NON	NON	NON	OUI	OUI
Abris de jardin terrain nu	NON	NON	NON	NON	OUI
Abris animaux terrain nu	NON	NON	OUI	NON	OUI

L'application du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de MELLÉ n'aura pas d'impact particulier sur l'environnement en comparaison à la formulation initiale du règlement. De plus, le présent projet ne donne pas de surfaces constructibles supplémentaires en zone naturelle et agricole. Le règlement graphique n'est quant à lui pas prévu modifié. Il paraît opportun de préciser que le présent projet fait toutefois l'objet d'une notification aux personnes publiques associées (PPA) suivantes, qui auront un délai d'un mois pour communiquer leurs remarques à la commune :

- Les présidents des Conseil régional et du Conseil départemental ;
- Le SCoT du Pays de Fougères ;
- Fougères Agglomération ;
- Les communes voisines ;
- Les présidents des Chambres de commerce et d'industrie, des Métiers et de la Chambre d'agriculture ;
- La commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- La commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Ce projet a également fait l'objet d'un échange technique avec l'Agence départementale du Pays de Fougères.

2. MODIFICATION DES MARGES DE REcul

A. OBJECTIFS :

Les secteurs naturels et agricoles concernés par la suppression des marges de recul sont régis par un principe d'inconstructibilité. Ainsi, l'article 1 du règlement littéral des ces zones disposent que les constructions et occupations du sol de toute nature y sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article 2. Celles-ci sont très limitées (exploitations agricoles, extensions et annexes des constructions existantes, abris sur terrains nus) et ne concerne presque exclusivement que la zone NA.

L'objectif est, entre-autres, d'autoriser les constructions existantes aujourd'hui implantée dans ces marges à s'étendre vers la voie. Cela va également permettre aux exploitations de s'implanter à proximité immédiate des accès existants et de limiter ainsi l'artificialisation des sols liée aux cheminements internes.

B. METHODOLOGIE :

La commune ne dispose pas de version numérisée de son règlement graphique. Compte-tenu du fait que la modification envisagée n'impacte que de manière très limitée ce document, la carte intitulée « PLAN DE ZONAGE » - échelle 1 / 50000^{ème} sera annotée de la manière suivante :

Les marges de recul des routes départementales de catégorie D (RD15, RD108 et RD115) sont reportées de manière indicative et ne sont pas opposables aux autorisations du droit des sols.

