

**DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE**  
**COMMUNE DE LECOUSSE**

**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE AU  
PLAN LOCAL D'URBANISME**

**NOTE DE PRESENTATION NON  
TECHNIQUE**

## **Enquête publique unique régie par les articles L. 123-6 I. et R. 123-7 du code de l'environnement**

### **I. COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE DES PROJETS**

Les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne responsable des éléments des plans et projets soumis à enquête publique sont :

**Commune de Lécousse**  
**1 parvis des droits de l'homme**  
**35133 LECOUSSE**  
**Téléphone : 02 99 94 25 05**

### **II. Objet de l'enquête publique unique**

L'enquête publique unique porte sur 2 objets :

- Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme destinée à permettre la suppression de plusieurs emplacements réservés, la modification de certaines orientations d'aménagement et de programmation et quelques adaptations du règlement écrit.
- Le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme destinée à autoriser sous conditions les installations classées pour la protection de l'environnement dans la zone UAct à vocation commerciale et tertiaire couvrant les zones du Parc de la Pilais.

### **III. PRESENTATION NON TECHNIQUE DES PROJETS**

#### **3.1. La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme**

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols à l'échelle de la commune.

La modification n°1 du P.L.U. vise à permettre :

- La suppression de plusieurs emplacements réservés soit parce que les secteurs concernés ont été acquis par la commune soit parce que les projets envisagés ont été réalisés soit parce que ces projets ne sont plus d'actualité.
- La modification d'orientations d'aménagements et de programmation notamment pour le secteur Daligault-Auriol en prévoyant un nouvel accès au quartier, qui va permettre de mieux fluidifier les flux automobiles sur les différents axes limitrophes de l'opération,
- Quelques adaptations du règlement écrit pour autoriser les activités de services dans les futurs quartiers d'habitat (zone 1AUE) et modifier les règles relatives à l'aménagement des constructions existantes dans les centres anciens du territoire (zone UC).

Cette modification apporte des évolutions très limitées au Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2018 et, de ce fait, n'a pas d'incidences majeures sur l'environnement communal.

### **3.2. La révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme**

Une enseigne de grande distribution souhaite procéder au déplacement de sa station-service actuellement située dans la zone du Parc vers la zone de la Pilais.

Toutefois, cette station-service constitue une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) en raison du potentiel de risque qu'elle peut représenter. Or le règlement de la zone UAct qui couvre les zones du Parc et de la Pilais n'autorise pas les installations classées pour la protection de l'environnement.

Afin de permettre la concrétisation du projet, il est donc prévu de modifier le règlement écrit de la zone UAct pour autoriser les ICPE. Toutefois, afin de maîtriser l'implantation de ces installations et s'assurer qu'elles ne constitueront pas un risque ou une nuisance grave pour la population, le règlement écrit définit des conditions :

- l'activité doit 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.