

**COMMUNE DE LECOUSSE**  
**REVISION ALLEGEE N°1 DU P.L.U**

**REUNION DU 29 SEPTEMBRE 2021**

<b>OBJET : EXAMEN CONJOINT DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES SUR LE PROJET DE REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU DE LECOUSSE</b>
---

Participants :

<b>Commune</b>	
- Marylène LE BERRIGAUD, Adjointe - Hubert COUASNON, Adjoint - Carol-Anne DEME, service urbanisme	
<b>Personnes Publiques Associées présentes</b>	
<b><u>DDTM Fougères -Vitré</u></b> Anne GUERIN	<b><u>Chambre d'Agriculture</u></b> Annelise FERRE PELLE
<b><u>Fougères Agglomération</u></b> Pierre-Yves MEVEL	<b><u>CCI 35</u></b> Jean-Louis TURMEL
<b>Bureau d'études</b>	
<b><u>URBICUBE</u></b> Yann Grit	

Etaient excusés :

- Anne PERRIN, Maire
- Le Conseil départemental.

Suite à l'arrêt du projet de révision allégée par le conseil municipal le 10 septembre 2021 et conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, une réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées est organisée.

L'ensemble des Personnes Publiques Associées mentionné aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ont été invitées par la commune et ont reçu le projet de révision allégée préalablement à la réunion. Les Personnes Publiques Associées étaient également invitées à faire part de leurs éventuelles observations par courrier en cas d'absence lors de la réunion.

La commune a ainsi été destinataire d'un mail en date du 28 septembre 2021 du Département d'Ille-et-Vilaine indiquant que le Département n'avait pas d'observation sur le projet de révision allégée.

Le bureau d'étude procède à une présentation du projet de révision allégée.

Le projet de révision allégée appelle les observations suivantes de la part des personnes présentes :

- La DDTM suggère de 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 pour viser les installations de distribution déclarées ou enregistrées ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement).

Réponse de la commune : la procédure choisie pour adapter le PLU n'est pas une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU visant spécifiquement à adapter le PLU pour permettre la réalisation du projet. 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.

La DDTM suggère également de 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, qui ne présentant pas les mêmes enjeux en matière d'intégration commerciale. Par ailleurs, il est précisé que le site d'implantation est peu visible depuis la RN12.

La DDTM rappelle que la décision de la MRAE de ne pas soumettre la révision allégée à évaluation environnementale doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Réponse de la commune : le dossier d'enquête publique intègrera bien cette décision.

- Fougères Agglomération demande si les ICPE sont bien autorisées dans le reste de la zone UA.  
Réponse de la commune : Les ICPE sont bien autorisées au sein de la zone UA couvrant les secteurs d'activités industrielles ou artisanales mais pas au sein de la zone UAt couvrant les secteurs à vocation tertiaire à l'exclusion des activités commerciales.  
Fougères Agglomération n'a pas d'autres observations sur le projet de révision allégée.
- 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.  
Réponse de la commune : concernant l'intégration paysagère, la commune précise que la station-service est amenée à s'installer derrière le drive Leclerc existant dans la zone de la Pilais et sera donc largement masqué par les constructions existantes. Par ailleurs, en bordure de la RN12, un talus et la végétation existante masquent largement les vues sur le site d'implantation.  
Concernant les flux automobiles, le porteur de projet a en effet réalisé une telle étude qui a permis d'évaluer que 80% des personnes fréquentant la station-service n'entraient pas dans le centre commercial. Il y a donc une distinction importante entre l'usage de la station-service et la fréquentation de la grande surface. 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 relève que la révision allégée ne contribue pas à une extension sur la zone agricole mais s'interroge toutefois sur le devenir du site actuel notamment si celui-ci doit devenir du stationnement alors que la loi demande aujourd'hui de limiter l'extension des surfaces de stationnement, qui constitue un facteur important dans le phénomène d'artificialisation des sols.  
Réponse de la commune : le déplacement de la station-service doit permettre de prendre en compte le caractère obsolète de la station-service actuelle et de la reporter dans un secteur plus éloigné des habitations implantés en bordure du boulevard de Bliche. Il doit également 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.

**SUITE A DONNER :**

Ce procès-verbal est joint au dossier d'enquête publique sur le projet de révision allégée n°1 du PLU de Lécousse

A Angers, le 29 septembre 2021