



DEPARTEMENT
D'ILLE-ET-
VILAINE
—
CANTON DE
LE RHEU
—
COMMUNE
DE
LA CHAPELLE-
THOUARAULT

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 035-213500655-20241211-79_2024-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 11 DECEMBRE 2024

Nombre de Conseillers en exercice : 16

Par suite d'une convocation en date du 6 décembre 2024 affichée le même jour, les membres composant le Conseil municipal de la Chapelle Thouarault se sont réunis le 11 décembre 2024 à 19h30 sous la présidence de Madame Régine ARMAND, Maire.

Étaient présents : ARMAND Régine, BESSON Etienne, CILLARD Nathalie, DETOC Erwan, GUILLEMOIS Alain, LARGOUËT Mathilde, LEBOIS Daniel, MAGAND Jean, MORRE Patrick, RAVEL Jean-Jacques, TREHIN Myriem (pouvoir de Mme Bouquet), TRINQUART Jean-Marie, lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L2121-17 du C.G.C.T.

Étai(en)t absent(s)/excusé(s) : BOUQUET Christiane (pouvoir à Mme Tréhin), DOMECH Lucie, DUMORTIER Jean, GARIN Julien

Secrétaire : Myriem TREHIN

N°79/2024

Lotissement de la Chesnaie : modification du cahier des charges

Vu le Code Général des Collectivités,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.442-11 et suivants,

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants, R123-5 et suivants,

Vu le Plan Local de l'Urbanisme intercommunal en vigueur, approuvé par délibération du Conseil de Rennes-Métropole le 19/12/2019 et modifié le 15/12/2022 (dernière mise à jour le 6/4/23 et dernière modification simplifiée le 21/3/24),

Vu les pièces du dossier d'enquête publique,

Vu la décision n° E24000122/35 en date du 3/9/24, aux termes de laquelle le Président du Tribunal Administratif de Rennes a désigné M. Michel QUERE en qualité de Commissaire-enquêteur

Vu l'arrêté n°2024/ 084 en date du 11 septembre 2024 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 7 octobre au 22 octobre 2024,

Vu le rapport et l'avis favorable du commissaire-enquêteur, assorti d'une recommandation, à savoir "Demander au cabinet d'architecte en charge du projet de réfléchir à une variante de la disposition du parking avec éventuellement le remplacement des garages fermés par des places à l'air libre pour gagner des emplacements."

Considérant que le cahier des charges du lotissement de La Chesnaie, qui a été approuvé par arrêté municipal du 19 octobre 1985, est devenu caduc quant à ses dispositions réglementaires, conformément aux dispositions de l'article L442-9 du Code de l'urbanisme,

Considérant toutefois que le cahier des charges continue à s'imposer aux colotis, dans ses dispositions à caractère contractuel,

Considérant que certaines de ces dispositions ne sont pas en concordance avec le Plan Local d'Urbanisme intercommunal actuellement en vigueur,

Considérant que cette situation conduit à une insécurité juridique, des travaux pouvant être autorisés sur le fondement de la législation de l'urbanisme mais interdits sur le fondement contractuel,

Considérant qu'une procédure de mise en concordance du cahier des charges avec le PLUi a donc été prescrite et a poursuivi pour objectif de clarifier et de sécuriser la situation juridique du lotissement,

Considérant que l'enquête publique s'est déroulée 7 octobre au 22 octobre 2024,

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur a rendu son rapport et émis un avis favorable à la mise en concordance du cahier des charges avec le PLUi, assorti d'une recommandation, à savoir "Demander au cabinet d'architecte en charge du projet de réfléchir à une variante de la disposition du parking avec éventuellement le remplacement des garages fermés par des places à l'air libre pour gagner des emplacements.",

Considérant qu'il y a lieu désormais d'approuver cette mise en concordance, pour clarifier et sécuriser la situation juridique du lotissement et permettre le renouvellement urbain du secteur,

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité :

- Dit que la recommandation, dans le cadre de l'avis favorable du commissaire-enquêteur, sera prise en compte
- Donne un avis favorable à la mise en concordance du cahier des charges du cahier des charges du lotissement de La Chesnaie avec le Plan Local d'Urbanisme intercommunal en vigueur,

- Autorise Madame La Maire ou son Adjoint Délégué à procéder à cette opération
- Dit que la mise en concordance sera mise en œuvre par arrêté municipal après délibération du Conseil municipal

Envoyé en préfecture le 12/12/2024
Reçu en préfecture le 12/12/2024
Publié le
ID : 035-213500655-20241211-79_2024-DE

La Secrétaire de séance



Myriem TREHIN



La Maire



Régine ARMAND

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil municipal.
Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Préfecture
Fait à La Chapelle Thourault