

Liffré, le 10 juillet 2017

Monsieur le Président de la Communauté de communes

à

Monsieur le Maire de La Bouexière

N/REF : LCG/CM/ LG /2017-139

OBJET : ARRÊT DU PLU- AVIS PPA

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 24 avril 2017 nous avons reçu notification de votre dossier de PLU arrêté par délibération le 4 avril 2017.

L'étude de ce document nous amène à vous formuler quelques remarques que nous aimerions voir reprises dans le dossier qui sera soumis à approbation. Aucune orientation générale n'est remise en cause. Il s'agit de corriger des erreurs matérielles, d'apporter des compléments afin de faciliter sa lecture et sa compréhension par tous :

Rapport de présentation :

Nous constatons des incohérences en ce qui concerne les chiffres de l'assainissement individuel à la page 88 du Tome 1.

Règlement graphique :

1- Zones humides :

Nous constatons une erreur matérielle sur le plan de zonage concernant la localisation d'une zone humide. En effet, au Nord du centre-bourg, au niveau de la tranche 2 de la ZAC Maison Neuve, sur les parcelles A 2467, 2466, 2465, 2464, et 2463 une zone humide est identifiée alors qu'elle n'existe pas. De plus, ces parcelles sont aujourd'hui construites. Il conviendrait donc de supprimer ce morceau de zone humide.

2- Zonage :

Nous constatons une erreur matérielle à l'Est du centre-bourg au nord de la D106, à côté du secteur de la Haye, où 3 terrains ont été classés en zone A. Ceux-ci devraient être classés en zone U. En effet, ces terrains sont en cours de construction (3 permis de construire ont été accordés). Il

Liffré-Cormier

COMMUNAUTÉ

conviendrait donc de leur conférer un zonage approprié. Les planches du plan de zonage 1 et 3 sont ici concernées

3- Eléments de repère:

Nous constatons l'absence sur le plan de zonage des noms de lieux-dits, n° cadastral des parcelles et l'absence d'identification des zones. Pour faciliter le repérage et la lecture du document il est nécessaire d'ajouter toutes ces mentions.

4- Etablissement d'enseignement : collège

Le territoire de la communauté de communes connaît un développement démographique croissant. Elargi à 9 communes depuis le 1^{er} janvier 2017, il n'est pas improbable que la carte scolaire soit revue. Les collèges publics du territoire risquent de ne plus pouvoir accueillir dans de bonnes conditions les futurs collégiens. Le collège Martin Luther King sis à Liffré est déjà saturé. Il s'agit également de prendre en compte l'ouverture d'un lycée à Liffré à la rentrée 2020.

La commune de La Bouëxière est la deuxième commune par sa démographie de la communauté de communes. Elle a été classée au SCoT du Pays de Rennes comme pôle d'appui. Elle ne dispose pas encore, à l'instar de la commune de Saint Aubin du Cormier, de collège.

Aussi, par anticipation, et dans l'hypothèse où le Conseil Départemental déciderait de l'implantation d'un nouveau collège, il conviendrait d'ores et déjà de prévoir des dispositions (PADD, OAP, rapport de présentation, zonage spécifique, ER), lesquelles permettraient à la commune de candidater et d'accueillir un tel établissement le moment venu.

Annexes :

Nous constatons que le zonage d'assainissement de la commune n'est pas à jour, puisque le secteur de la Tannerie est en zone blanche.

Nous constatons également que le dossier de PLU ne contient pas de plan du DPU de la commune.

Restant à votre disposition pour vous apporter tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

