

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ

OBJET :

Abrogation des cartes communales en vigueur sur La Dominelais, Saint-Sulpice des Landes, et Teillay –
Approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

L'an deux mille vingt

Le 12 mars, à 19 heures 00

Les Membres du Conseil de Communauté, légalement convoqués, se sont réunis à TRESBOEUF, sous la présidence de M. MELLET.

Étaient présents :

MM. THÉBAULT, LÉON, JOUADÉ, GOHIER, LEVILAIN, HAMELINE, BRIZARD, GENDROT, DESHOUX, DRÉAN, LOUAPRE, MINIER, Derval, HUBERT, BERTON, MORICEAU, MOUTEL, GUIHEUX, RINFRAY, (arrivé à la 7ème question portée à l'ordre du jour- de la réunion), MELLET, GAUDICHON, MÉNARD, LEGENDRE, JAGAUULT (suppléant de Mme DIGUE), SOLLIER.

Pouvoirs :

M. BOURASSEAU	à	M. BRIZARD
M. CLÉMENT	à	Mme DESHOUX
M. PRINCEN	à	M. MINIER
Mme GARDAN	à	Mme SOLLIER
M. LE GUEHENNEC	à	M. Derval

formant la majorité des membres en exercice

DATE DE

CONVOCAION :
le 04/03/2020

Absents :

Mme HUREL M. RENAULT, Mme BOUGET, M. BOURASSEAU (excusé représenté), M.. CLÉMENT (excusé représenté), M. CHAUVIN, Mme GOLIAS (a démissionné), M. PRINCEN (excusé représenté), Mme GARDAN (excusée représentée), M. LEFEBVRE, M. LE GUEHENNEC (excusé représenté), Mme GESTIN.

Toutes les communes étant représentées à l'exception de : PANCÉ, LA NOË BLANCHE, LE PETIT FOUGERAY, SAULNIÈRES, LA BOSSE DE BRETAGNE.

NOMBRE DE DÉLÉGUÉS

En exercice 37

Présents 24

Votants 29

M. THEBAULT Yves a été élu Secrétaire de Séance.

Madame MOUTEL, Vice-Présidente en charge du PLUiH, informe les Conseillers communautaires que l'ensemble des documents relatifs à la procédure d'élaboration du PLUiH sont mis à leur

disposition pour consultation au cours de la séance, sur un ordinateur dédié. Fichiers numériques qui leur ont également été adressés par mail préalablement.

Madame MOUTEL rappelle ensuite au Conseil communautaire les conditions dans lesquelles le projet de PLUiH a été élaboré, les objectifs poursuivis par la procédure, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente le projet, le déroulement de l'enquête publique, les avis émis par les personnes publiques associées ainsi que le rapport et les conclusions de la commission d'enquête.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ; notamment les articles L 302-1, R 302-1 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme ; ses articles L 151-1 et suivants, R 151-1 et suivants, notamment les L 153-21 et suivants, les R 151-54 et suivants, R 153-20 et suivants ; ses articles L 160-1 et suivants, R 161-1 et suivants ;

Vu les documents d'urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire communautaire ;

Vu l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2015 autorisant la modification des statuts de l'ancienne Communauté de communes de Moyenne Vilaine et Semnon ;

Vu l'arrêté préfectoral modificatif du 23 décembre 2016 portant création de la Communauté de communes « Bretagne porte de Loire Communauté » issue de la fusion de l'ancienne Communauté de communes du Pays de Grand-Fougeray et de l'ancienne Communauté de communes de Moyenne Vilaine et Semnon ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté se prononçant en faveur du rattachement de la nouvelle intercommunalité au SCoT du Pays des Vallons de Vilaine en date du 2 mars 2017 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Vallons de Vilaine approuvé 7 juin 2017 et révisé le 21 février 2019 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'ancienne Communauté de communes de Moyenne Vilaine et Semnon prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) en date du 17 décembre 2015 et définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation ;

Vu la Charte de gouvernance annexée à la délibération de prescription, définissant les modalités de collaboration avec les communes, proposées en conférence intercommunale des Maires réunie en date du 4 décembre 2015 ;

Vu la délibération complémentaire du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté prescrivant l'élaboration d'un PLUi, tenant lieu de PLH étendu au périmètre de la nouvelle intercommunalité « Bretagne porte de Loire Communauté » en date du 2 mars 2017 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en date du 18 mai 2017 ; ainsi que les délibérations des communes membres prenant acte du débat sur le PADD ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté décidant d'appliquer la partie du Code de l'urbanisme relative au contenu modernisé du PLU en date du 28 mars 2019 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté tirant le

bilan de la concertation qui s'est déroulée pendant toute la durée de l'élaboration du projet, conformément aux articles L 153-14 et L 103-6 du Code de l'urbanisme, et arrêtant le projet de PLUiH en date du 18 avril 2019 ;

Vu les avis émis, par les communes au titre de l'article L 153-15 du Code de l'urbanisme, par les personnes publiques associées (PPA) et consultées au titre de l'article L 153-16 et L 153-17, suite à la transmission du dossier de PLUiH arrêté, ainsi que le document exposant la manière dont ces différents avis ont été pris en compte ;

Vu les avis des communes de La Dominelais, Saint Sulpice des Landes et Teillay, relatifs à l'abrogation des cartes communales en vigueur ;

Vu les avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), en date du 2 juillet 2019 et du 4 février 2020 ;

Vu l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH), en date du 13 juin 2019 ;

Vu l'arrêté du Président en date du 24 septembre 2019 soumettant à enquête publique le projet de PLUiH arrêté par le Conseil communautaire, ainsi que l'abrogation des cartes communales en vigueur ;

Vu les observations du public émises au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du 17 octobre 2019 au 22 novembre 2019, le rapport, les conclusions et avis de la commission d'enquête, en date du 6 janvier 2020, ainsi que le document exposant la manière dont ces éléments ont été pris en compte ;

Vu la conférence intercommunale des maires en date du 17 janvier 2020, réunie conformément à l'article L 153-21 du Code de l'urbanisme ;

Vu le projet de PLUiH mis à disposition des membres du Conseil communautaire. Projet modifié suite à l'arrêt pour tenir compte des différents avis, des observations du public, du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, tel qu'annexé à la présente délibération ;

Vu la note explicative de synthèse, jointe à la convocation contenant les informations relatives à l'objet de la présente délibération.

Considérant que les remarques émises sur le projet de PLUiH par les communes, les personnes publiques associées, les services consultés, par le public lors de l'enquête publique, ainsi que les conclusions et avis de la commission d'enquête, justifient des adaptations mineures du PLUiH arrêté, qui ne remettent pas en cause l'économie générale du PADD.

Ces adaptations sont apportées notamment au rapport de présentation, aux orientations d'aménagement et de programmation, au règlement écrit, aux documents graphiques, au programme d'orientations et d'actions et aux annexes.

Madame la Vice-Présidente rappelle que l'ensemble des communes ont pleinement pris part à l'élaboration du PLUiH et ont émis un avis favorable sur le projet arrêté. Les ajustements proposés aux projets ont été travaillés avec les communes concernées.

Madame la Vice-Présidente indique que les avis formulés, notamment par les Personnes Publiques Associées sont globalement positifs. Ces avis ont porté sur de nombreux points, tels que la délimitation de certains zonages, la modification d'éléments du règlement écrit, la protection des continuités écologiques et de la ressource en eau, le renforcement des justifications du projet notamment au regard des objectifs démographiques, l'ajustement des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), le durcissement des règles de constructibilité en campagne ou le rappel des enjeux en matière de limitation de la consommation d'espaces, etc. Elle précise que la très grande majorité des avis a été prise en compte dans le projet de PLUiH modifié suite à l'enquête publique, dans le respect du projet

initial porté par les élus et en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT).

Madame la Vice-Présidente indique que les 153 observations formulées par le public pendant l'enquête publique ont porté principalement sur la constructibilité de leurs parcelles, le changement de destination des bâtiments en pierre en campagne ou encore la protection des haies, zones humides et zones inondables. Aucune observation émise lors de l'enquête publique n'a porté sur l'abrogation des cartes communales en vigueur. Elle précise que la plupart des avis a été prise en compte dans le projet de PLUiH modifié suite à l'enquête publique, dans le respect du projet initial porté par les élus, dans un souci d'intérêt général et en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT).

Madame la Vice-Présidente indique que la commission d'enquête a émis un avis favorable à l'abrogation des cartes communales en vigueur.

Madame la Vice-Présidente indique que la commission d'enquête a émis un avis favorable au projet de PLUiH assorti de trois réserves et précise que ces trois réserves ont été prises en compte.

la prise en compte de la zone humide dans l'OAP de La Bodais à Bain de Bretagne,

le classement en EBC et en éléments du paysage des parcelles du Marais de Vilaine concernées par la présence de la Fritillaire pintade, tel que proposé par l'observation de l'association Bretagne Vivante - SEPNB,

la mise en place dans le règlement des zones U, à l'exception de la zone UA, d'un nombre minimal de places de stationnement pour les activités recevant du public.

La commission d'enquête a également émis des recommandations qui ont été prises en compte dans le document final.

Après avoir présenté les modifications les plus importantes, lesquelles sont reprises et détaillées dans Les annexes jointes à la présente délibération, Madame la Vice-Présidente propose d'abroger les cartes communales en vigueur et d'approuver le plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat sur la base du dossier ainsi modifié.

Considérant que le PLUiH, tel qu'il est présenté au Conseil communautaire est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme,

Considérant que le PLUiH remplacera les documents d'urbanisme en vigueur, notamment les cartes communales qu'il convient au préalable d'abroger,

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire décide, à l'unanimité :

- d'abroger les cartes communales en vigueur sur les communes de La Dominelais, Saint Sulpice des Landes et Teillay

- d'approuver le PLUiH tel qu'il est annexé à la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de Bretagne porte de Loire Communauté et dans les mairies du territoire pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et sera publiée au recueil des actes administratifs ; elle sera également publiée sur le portail national de l'urbanisme, conformément aux articles R 153-20 et suivants du Code de l'urbanisme.

Le PLUiH devient exécutoire dans un délai d'un mois suivant sa réception en Préfecture (article L 153-24 du Code de l'urbanisme) et après accomplissement des mesures de publicité et d'information, et sous réserve de la prise en compte des éventuelles modifications demandées par le Préfet au titre de l'article L 153-26 du Code de l'urbanisme.

Bretagne porte de Loire Communauté
42 rue de Sabin - BAIN DE BRETAGNE - 35470

Envoyé en préfecture le 18/03/2020
Reçu en préfecture le 18/03/2020
Affiché le
ID : 035-200070662-20200312-DELIB2020_2_1-DE

Le dossier de PLUIH approuvé est tenu à la disposition du public au siège de Bretagne porte de Loire Communauté (42 Rue de Sabin - 35470 BAIN DE BRETAGNE) et à la Préfecture (3 Avenue de la Préfecture, 35000 RENNES) aux jours et heures habituels d'ouverture conformément à l'article L 153-22 du Code de l'urbanisme.

Pour extrait conforme,

Le Président,

Yvon MELLIT


**BRETAGNE
PORTE DE LOIRE
COMMUNAUTÉ**
42, rue de Sabin
35470 BAIN DE BRETAGNE

Envoyé en préfecture le 18/03/2020

Reçu en préfecture le 18/03/2020

Affiché le

ID : 035-200070662-20200312-DELIB2020_2_1-DE