

BAIN-DE-BRETAGNE
LA BOSSE-DE-BRETAGNE
CHANTELOUP
LA COUYÈRE
CREVIN
LA DOMINELAIS
ERCÉ-EN-LAMÉE
GRAND-FOUGERAY
LALLEU
LA NOË-BLANCHE
PANCÉ
LE PETIT-FOUGERAY
PLÉCHÂTEL
POLIGNÉ
SAULNIÈRES
SAINTE-ANNE-SUR-VILAINE
SAINT-SULPICE-DES-LANDES
LE SEL-DE-BRETAGNE
TEILLAY
TRESBOEUF

BRETAGNE
PORTE DE LOIRE
COMMUNAUTÉ
Naturellement inspirée



PLUi-H

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME
LOCAL DE L'HABITAT

AVIS DES COMMUNES SUR LE PROJET AVANT ARRÊT

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
communautaire du 12 mars 2020 approuvant le PLUi-H



Séance du 01/04/2019

 Envoyé en préfecture le 16/04/2019
 Reçu en préfecture le 16/04/2019
 Affiché le
 ID 035-213502214-20190401-2019038-DE

Date de la convocation
26/03/2019

Date d'affichage
26/03/2019

Nombres de membre
Afférents au conseil municipal : 22
Présents : 18
Votants : 18

A l'unanimité
Pour : 18
Contre : 0
Abstentions : 0

L'an 2019 et le 1 Avril à 20 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur le Maire,

Présents : M. BOURASSEAU Eric, Maire, Mme BLANDIN Pauline, M. BRIZARD Philippe, Mme CHEVALIER Annick, M. CHOPIN Pascal, M. DENIS Bernard, M. DESHOUX Patrice, Mme GICQUEL Dominique, M. GÉRARD Xavier, M. HAISSANT Gérard, Mme HAMELINE Marie-Cécile, M. HAMON Joel, M. JAHIER Georges, Mme LE BOULAIRE Myriam, Mme LECOMTE Céline, M. LOISEAU Hubert, Mme PERCHER Christine, Mme PROUDY Laurence (arrivée à 20h30)

Excusés : Mme AULNETTE Géraldine, M. DUBURQUOIS Bertrand, Mme LIZÉ Floriane, M. NOURISSON Sébastien

Mme HAMELINE Marie-Cécile a été élue secrétaire

Numéro de la délibération : 2019038

Objet de la délibération : Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat de Bretagne Porte de Loire Communauté - Avis des Communes avant arrêt du projet en Conseil communautaire

Madame Annie Moutel, adjointe à l'urbanisme et Monsieur Jean-François Rault exposent les éléments clés de la note explicative du projet transmise aux élus en amont du Conseil municipal

Les principales étapes

Il est rappelé que le Plan local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Bretagne porte de Loire Communauté (BPLC) a été prescrit le 17 décembre 2015 par l'ex Communauté de communes de Moyenne Vilaine et Semnon et de nouveau le 2 mars 2017 par Bretagne porte de Loire Communauté, suite à la fusion avec la Communauté de communes du Pays de Grand-Fougeray

Les orientations du projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'élaboration du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** a fait l'objet de plusieurs tables rondes ouvertes aux partenaires locaux début 2017. Il se décline en trois grandes orientations

- 1 L'économie Renforcer la viabilité du territoire
- 2 Le cadre de vie . Faire de l'identité rurale un atout
- 3 L'habitat Mieux répondre aux attentes des habitants

Il a été débattu au sein du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté le 18 mai 2017 et dans les Conseils municipaux entre le 1^{er} juin 2017 et le 11 avril 2018. Cette première version a été amendée depuis, afin de prendre en compte les remarques relayées lors des conseils et de mettre à jour le contexte de l'étude (révision du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine et abandon du projet de Notre-Dame-des-Landes)

La traduction du PADD à travers les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP), le règlement et le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

Le parti d'aménagement retenu dans le PADD a été ensuite traduit entre septembre 2017 et novembre 2018 par la Commission PLU et par les Commissions communales dans trois documents

- Le **règlement graphique et écrit**, qui partage le territoire en différentes zones ayant un règlement particulier ,
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** OAP par bourg qui déterminent les principes d'aménagement dans certains secteurs , OAP thématique « Le Bocage » et OAP thématique « La densification spontanée » ,

- **Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)**, qui regroupe toutes les actions nécessaires à la mise en œuvre de la politique de l'habitat de BPLC, en partenariat avec les Communes

La délibération de prescription du PLUiH du 17 décembre 2015 et son annexe intitulée « Charte de gouvernance politique » prévoient qu'aient lieu au sein des conseils municipaux une « présentation d'un point régulier sur l'avancement du PLUi (au moins avant arrêt et avant approbation) » et que ceux-ci rendent un « avis sur le PLUi avant arrêt par le Conseil communautaire »

Les Communes sont donc invitées à se prononcer sur le dossier transmis par voie électronique en amont du Conseil Municipal, en particulier sur les éléments des OAP par bourg et sur les dispositions réglementaires qui les concernent

Il est précisé que

- Certains éléments (rapport de présentation, annexes, etc) seront éventuellement complétés par le bureau d'études avant l'arrêt en Conseil communautaire le 18 avril 2019 ,
- Les modifications demandées par les Communes sur le zonage et les OAP courant février ont été majoritairement prises en compte

Un échange a lieu

Madame Annie Moutel et Monsieur Jean-François Rault présentent le PLUiH et notamment les dispositions réglementaires, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le programme d'orientations et d'actions (POA)

Les élus constatent qu'il est attendu la construction de 25 logements par an sur Pléchâtel dont environ 40 % en densification du tissu existant

Ils s'interrogent sur le devenir des anciens bâtiments de pierre de moins de 60m² d'emprise au sol qui existent auprès des exploitations agricoles et également sur l'ensemble des villages En effet, le PLUiH ne prévoit pas qu'un particulier puisse les rénover pour les transformer en habitation

Les élus prennent note qu'on ne parle désormais plus de coefficient d'occupation des sols mais qu'il existe un ensemble de critères (distance aux voies, stationnement, hauteurs, type d'occupation du sol, espaces verts,) qui permettent de définir une emprise maximum

Les étapes qui suivront sont présentées

- Transmission du projet de PLUiH arrêté aux personnes publiques associées et aux Communes pour avis Les Communes seront invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications L'article L 153-15 du Code de l'urbanisme est rappelé « Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés » Il est également rappelé qu'au titre de l'article R 153-5 du Code de l'urbanisme, « l'avis sur le projet de plan arrêté est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable »
- L'enquête publique d'une durée minimale de trente jours, prévue en septembre-octobre 2019 ,
- L'approbation du PLUiH par le Conseil communautaire après prise en compte des avis, des résultats de l'enquête publique et du rapport du Commissaire ou de la Commission d'enquête Il est précisé que le dossier d'enquête publique et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête seront présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les Maires des 20 Communes

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR,

Vu le Code de l'Urbanisme ,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Vallons de Vilaine approuvé le 21 février 2019 ,

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'ex Communauté de communes de Moyenne Vilaine et Semnon prescrivant l'élaboration du PLUiH, approuvant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation en date du 17 décembre 2015 et la charte de gouvernance en annexe ,

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

Vu la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 18 mai 2017 ,

Envoyé en préfecture le 16/04/2019

Reçu en préfecture le 16/04/2019

Affiche le

ID 035-213502214-20190401-2019038-DE

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 les principales dispositions relatives aux OAP, au POA, aux règlements graphique et écrit qui concernent la Commune,
Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Mme Annie MOUTEL, l'Adjointe à l'urbanisme et de Monsieur Jean-François Raut, agent en charge du dossier de PLUiH et après en avoir délibéré, à l'unanimité
Décide d'émettre un avis favorable sur les principales dispositions du projet de PLUiH

Le Maire,
Pour copie conforme.

Pour le Maire
L'Adjoint délégué



Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le : 16/04/2019

Envoyé en préfecture le 16/04/2019
Reçu en préfecture le 16/04/2019
Affiché le
ID 035-213502214-20190401-2019038-DE

**Département
ILLE ET VILAINE**

**Arrondissement
REDON**

**Commune
LA BOSSE DE
BRETAGNE**

**DATE DE
CONVOCATION
22.03.2019**

**DATE D’AFFICHAGE
de la délibération
05.04.2019**

**NOMBRE DE
CONSEILLERS**

En exercice

Présents

Votants

OBJET

Elaboration du Plan local d’Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l’Habitat de Bretagne porte de Loire Communauté – Avis des Communes avant arrêt du projet en Conseil communautaire.

2019 - 016

L’an deux mil dix neuf

Le 2 avril à 20H30

Le Conseil Municipal légalement convoqué s’est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Mme GESTIN Nathalie, Maire.

Étaient présents :

GESTIN N – POSSON S – BAZIN B – LUNEL J-C –
LEMOINE A – COUPEL F – DUDOUS P – BALDINI S –
PIOLINE M –

Absent :

Absent excusé : PERRÉ P – COUSSOT V –
PICHARD Sylvain donne pouvoir à Mme GESTIN Nathalie –

Mme PIOLINE Muriel a été élue secrétaire.

**Elaboration du Plan local d’Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l’Habitat de Bretagne porte de Loire Communauté – Avis des Communes avant arrêt du projet en Conseil communautaire.
2019 – 016**

Mme GESTIN Nathalie, Maire de la Commune de La Bosse de Bretagne et Mme MOUTEL exposent les éléments clés de la note explicative du projet transmise aux élus en amont du Conseil municipal.

Les principales étapes

Il est rappelé que le Plan local d’Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l’Habitat (PLUi-H) de Bretagne porte de Loire Communauté (BPLC) a été prescrit le 17 décembre 2015 par l’ex Communauté de communes de Moyenne Vilaine et Semnon et de nouveau le 2 mars 2017 par Bretagne porte de Loire Communauté, suite à la fusion avec la Communauté de communes du Pays de Grand-Fougeray.

Les orientations du projet d’Aménagement et de Développement Durables

L’élaboration du **Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD)** a fait l’objet de plusieurs tables rondes ouvertes aux partenaires locaux début 2017. Il se décline en trois grandes orientations :

1. L’économie : Renforcer la viabilité du territoire
2. Le cadre de vie : Faire de l’identité rurale un atout
3. L’habitat : Mieux répondre aux attentes des habitants

Il a été débattu au sein du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté le 18 mai 2017 et dans les

Conseils municipaux entre le 1^{er} juin 2017 et le 11 avril 2018. Cette première version a été amendée depuis, afin de prendre en compte les remarques relayées lors des conseils et de mettre à jour le contexte de l'étude (révision du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine et abandon du projet de Notre-Dame-des-Landes).

La traduction du PADD à travers les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP), le règlement et le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

Le parti d'aménagement retenu dans le PADD a été ensuite traduit entre septembre 2017 et novembre 2018 par la Commission PLUi et par les Commissions communales dans trois documents :

- Le **règlement graphique et écrit**, qui partage le territoire en différentes zones ayant un règlement particulier ;
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : OAP par bourg qui déterminent les principes d'aménagement dans certains secteurs ; OAP thématique « Le Bocage » et OAP thématique « La densification spontanée » ;
- Le **Programme d'Orientations et d'Actions (POA)**, qui regroupe toutes les actions nécessaires à la mise en œuvre de la politique de l'habitat de BPLC, en partenariat avec les Communes.

La délibération de prescription du PLUiH du 17 décembre 2015 et son annexe intitulée « Charte de gouvernance politique » prévoient qu'aient lieu au sein des conseils municipaux une « présentation d'un point régulier sur l'avancement du PLUi (au moins avant arrêt et avant approbation) » et que ceux-ci rendent un « avis sur le PLUi avant arrêt par le Conseil communautaire ».

Les Communes sont donc invitées à se prononcer sur le dossier transmis par voie électronique en amont du Conseil Municipal, en particulier sur les éléments des OAP par bourg et sur les dispositions réglementaires qui les concernent. les dispositions réglementaires qui les concernent.

Il est précisé que :

- Certains éléments (rapport de présentation, annexes, etc.) seront éventuellement complétés par le bureau d'études avant l'arrêt en Conseil communautaire le 18 avril 2019 ;

- Les modifications demandées par les Communes sur le zonage et les OAP courant février ont été majoritairement prises en compte.

Un échange a lieu :

1. Les dispositions réglementaires

Les élus soulèvent les conflits que peuvent générer les changements de destination pour la diversification agricole.

Mme MOUTEL et Mme Le Maire précisent que c'est la loi. Il est interdit de faire une maison d'habitation à moins de 100 mètres d'une exploitation agricole.

Les élus soulèvent le point du gel de la vente pendant 3 ans, problème lors d'un décès. Les héritiers ne peuvent pas vendre cela peut générer des problèmes financiers.

2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Il faut supprimer la réserve foncière face à la Guimpé RD 47 (entrée de bourg, accotement le long de la parcelle ZN 39).

3. Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

Aucune remarque.

Les étapes qui suivront sont présentées :

- Transmission du projet de PLUiH arrêté aux personnes publiques associées et aux Communes pour avis. Les Communes seront invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications.

L'article L.153-15 du Code de l'urbanisme est rappelé :
« Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. ». Un avis défavorable est susceptible de retarder la procédure et de remettre en cause le calendrier d'approbation souhaité par les élus de Bretagne porte de Loire Communauté. Il est également rappelé qu'au titre de l'article R.153-5 du Code de l'urbanisme, « l'avis sur le projet de plan arrêté est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt

du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »

- L'enquête publique d'une durée minimale de trente jours, prévue en septembre-octobre 2019 ;
- L'approbation du PLUiH par le Conseil communautaire après prise en compte des avis, des résultats de l'enquête publique et du rapport du Commissaire ou de la Commission d'enquête. Il est précisé que le dossier d'enquête publique et le rapport du commissaire ou de
- la commission d'enquête seront présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les Maires des 20 Communes.

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Vallons de Vilaine approuvé le 21 février 2019 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'ex Communauté de communes de Moyenne Vilaine et Semnon prescrivant l'élaboration du PLUiH, approuvant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation en date du 17 décembre 2015 et la charte de gouvernance en annexe ;

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

Vu la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté relative au débat sur les orientations du

Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 18 mai 2017 ;

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 les principales dispositions relatives aux OAP, au POA, aux règlements graphique et écrit qui concernent la Commune,

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Mme MOUTEL et de Mme Le Maire,

- **Décide** d'émettre un avis favorable sur les principales dispositions du projet de PLUiH. Il a été formulé les remarques suivantes :

1. Les dispositions réglementaires

Les élus soulèvent les conflits que peuvent générer les changements de destination pour la diversification agricole.

Mme MOUTEL et Mme Le Maire précisent que c'est la loi. Il est interdit de faire une maison d'habitation à moins de 100 mètres d'une exploitation agricole.

Les élus soulèvent le point du gel de la vente pendant 3 ans, problème lors d'un décès. Les héritiers ne peuvent pas vendre cela peut générer des problèmes financiers.

2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Il faut supprimer la réserve foncière face à la Guimpé RD 47 (entrée de bourg, accotement le long de la parcelle ZN 39).

3. Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

Aucune remarque.

Pour copie conforme,
Le Maire,
GESTIN Nathalie.



Département
ILLE-ET-VILAINE

Arrondissement
REDON

Commune
PANCÉ

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 02/04/2019

Référence
2019_03_01

Objet de la délibération
PLUI H – BPLC Avis des Communes avant arrêt du projet en Conseil communautaire, au titre de la charte de gouvernance

Nombre de conseillers		
En exercice	Présents	Votants
15	12	14

Date de la convocation
27/03/2019

Date d'affichage
10/04/2019

Vote
A l'unanimité Pour : 14 Contre : 0 Abstention : 0

L'an 2019, le 2 avril à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s' est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. PRINCEN Jean Marie, Maire

Présents : M. PRINCEN Jean Marie, Maire, Mmes : BOURHIS Isabelle, CHARTOIS Annick, DELAUNAY Annie, LE NAGARD Marie-Dominique, POINTET OMNES Pauline, ROLLAND Bérénice, MM : BALAIS Cyril, GUINARD Pierre, PILARD Jean-François, TEILLARD Louis, TULANE Jean

Excusé(s) ayant donné procuration : Mmes : BELIN Béatrice à Mme CHARTOIS Annick, SICOT Héléna à M. PRINCEN Jean Marie,
Excusé(s) : Mme DRENIAUD Marie-Thérèse

Formant la majorité des membres en exercice

Secrétaire de séance : Mme DELAUNAY Annie

Objet de la délibération : Élaboration du Plan local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat de Bretagne porte de Loire Communauté – Avis des Communes avant arrêt du projet en Conseil communautaire, au titre de la charte de gouvernance

M. le Maire de la Commune de Pancé et M. Jean-François RAULT exposent les éléments clés de la note explicative du projet transmise aux élus en amont du Conseil municipal.

Les principales étapes

Il est rappelé que le Plan local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUI-H) de Bretagne porte de Loire Communauté (BPLC) a été prescrit le 17 décembre 2015 par l'ex Communauté de communes de Moyenne Vilaine et Semnon et de nouveau le 2 mars 2017 par Bretagne porte de Loire Communauté, suite à la fusion avec la Communauté de communes du Pays de Grand-Fougeray.

Affaire inscrite à l'ordre du jour

Transmis en Préfecture
Le : 17/04/2019

Publication ou notification
Le : 17/04/2019

Les orientations du projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'élaboration du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** a fait l'objet de plusieurs tables rondes ouvertes aux partenaires locaux début 2017. Il se décline en trois grandes orientations :

1. L'économie : Renforcer la viabilité du territoire
2. Le cadre de vie : Faire de l'identité rurale un atout
3. L'habitat : Mieux répondre aux attentes des habitants

Il a été débattu au sein du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté le 18 mai 2017 et dans les Conseils municipaux entre le 1^{er} juin 2017 et le 11 avril 2018. Cette première version a été amendée depuis, afin de prendre en compte les remarques relayées lors des conseils et de mettre à jour le contexte de l'étude (révision du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine et abandon du projet de Notre-Dame-des-Landes).

La traduction du PADD à travers les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP), le règlement et le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

Le parti d'aménagement retenu dans le PADD a été ensuite traduit entre septembre 2017 et novembre 2018 par la Commission PLUi et par les Commissions communales dans trois documents :

- Le **règlement graphique et écrit**, qui partage le territoire en différentes zones ayant un règlement particulier ;
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : OAP par bourg qui déterminent les principes d'aménagement dans certains secteurs ; OAP thématique « Le Bocage » et OAP thématique « La densification spontanée » ;
- Le **Programme d'Orientations et d'Actions (POA)**, qui regroupe toutes les actions nécessaires à la mise en œuvre de la politique de l'habitat de BPLC, en partenariat avec les Communes.

La délibération de prescription du PLUiH du 17 décembre 2015 et son annexe intitulée « Charte de gouvernance politique » prévoient qu'aient lieu au sein des conseils municipaux une « présentation d'un point régulier sur l'avancement du PLUi (au moins avant arrêt et avant approbation) » et que ceux-ci rendent un « avis sur le PLUi avant arrêt par le Conseil communautaire ».

Les Communes sont donc invitées à se prononcer sur le dossier transmis par voie électronique en amont du Conseil Municipal, en particulier sur les éléments des OAP par bourg et sur les dispositions réglementaires qui les concernent.

Il est précisé que :

- Certains éléments (rapport de présentation, annexes, etc.) seront éventuellement complétés par le bureau d'études avant l'arrêt en Conseil communautaire le 18 avril 2019 ;
- Les modifications demandées par les Communes sur le zonage et les OAP courant février ont été majoritairement prises en compte.

Un échange a lieu :

1. Les dispositions réglementaires

les élus font part de leurs interrogations sur les annexes, les changements de destination, les fonds de jardin des STECAL et relèvent un cadre législatif très contraint notamment dans les hameaux.

Ils signalent la nécessité d'être vigilants dans l'information et le conseil aux demandeurs pour éviter toute déconvenue.

2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

La présentation de celles-ci a été effectuée en février dernier.

3. Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

M. RAULT présente les outils d'urbanisme ainsi que des aides de Bretagne Porte de Loire Communauté en complément des aides du Département, dans le cadre d'une incitation à l'amélioration du parc ancien, à la diversification de l'offre, mais également dans l'objectif de limiter la vacance et de permettre par ailleurs aux communes d'avoir une maîtrise foncière.

Les étapes qui suivront sont présentées :

- Transmission du projet de PLUiH arrêté aux personnes publiques associées et aux Communes pour avis. Les Communes seront invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications.
L'article L.153-15 du Code de l'urbanisme est rappelé : « Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. ». Un avis défavorable est susceptible de retarder la procédure et de remettre en cause le calendrier d'approbation souhaité par les élus de Bretagne porte de Loire Communauté. Il est également rappelé qu'au titre de l'article R.153-5 du Code de l'urbanisme, « l'avis sur le projet de plan arrêté est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »
- L'enquête publique d'une durée minimale de trente jours, prévue en septembre-octobre 2019 ;
- L'approbation du PLUiH par le Conseil communautaire après prise en compte des avis, des résultats de l'enquête publique et du rapport du Commissaire ou de la Commission d'enquête. Il est précisé que le dossier d'enquête publique et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête seront présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les Maires des 20 Communes.

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Vallons de Vilaine approuvé le 21 février 2019 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'ex Communauté de communes de Moyenne Vilaine et Semnon prescrivant l'élaboration du PLUiH, approuvant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation en date du 17 décembre 2015 et la charte de gouvernance en annexe ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté en date du 2 mars 2017 prescrivant l'élaboration d'un PLUi, tenant

lieu de PLH étendu au périmètre de la nouvelle intercommunalité « Bretagne porte de Loire Communauté » et la charte de gouvernance en annexe ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 18 mai 2017 ;

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 les principales dispositions relatives aux OAP, au POA, aux règlements graphique et écrit qui concernent la Commune,

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité

Décide d'émettre un avis favorable, sans réserves, sur les principales dispositions du projet de PLUiH, tout en proposant que soient prises en compte les remarques suivantes :

- Absence de « pastille » sur des emplacements réservés retenus

Pour copie conforme
Le Maire,
Jean Marie PRINCEN



Département
ILLE ET VILAINE
Arrondissement
REDON
Canton
BAIN DE BRETAGNE

Commune de CREVIN

Envoyé en préfecture le 05/04/2019
Reçu en préfecture le 05/04/2019
Affiché le **05 AVR. 2019**
ID : 035-213500903-20190403-201903003-DE

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 3 AVRIL 2019**

Nombre de conseillers

En exercice : 18

Présents : 15

Votants : 18

Date de convocation

27 mars 2019

L'an deux mil dix-neuf, le trois du mois d'avril, à vingt heures, le Conseil municipal de la commune de Crevin, étant réuni au lieu ordinaire de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Daniel GENDROT, Maire.

Etaient présents : Mmes, Mrs : GENDROT Daniel ; DESHOUX Yvette ; ROUSSOULIERES Christine ; LEMOINE Gérard ; BRUNEAU Dominique ; BOURGEAULT Jean-Claude ; CLEMENT Pierre ; DAYON Philippe ; PEUVREL Christine ; BOURET Rozenn ; THEPAULT Muriel ; PERRUDIN Magali ; LEROY Jean-Michel ; DUPERRIN-GOIZET Anne-Laure ; GROSDOIGT-TOUROUDE Mélanie.

Etaient excusé(e)s avec Pouvoir : PIAT Christian (*Pouvoir à D. GENDROT*) ; DALMAR Sandrine (*Pouvoir à G. LEMOINE*) ; CLOLUS Estelle (*Pouvoir à R. BOURET*).

Etaient absents excusé(e)s :

Etaient absents :

Secrétaire de séance : Madame Anne-Laure DUPERRIN-GOIZET.

2019/03/003	Élaboration du Plan local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat de Bretagne porte de Loire Communauté Avis des Communes avant arrêt du projet en Conseil communautaire au titre de la Charte de gouvernance
--------------------	--

Monsieur le Maire rappelle la démarche d'élaboration d'un plan Local d'Urbanisme intercommunal engagée depuis 2015 sur le territoire et invite Madame Annie MOUTEL, Vice-présidente de Bretagne porte de Loire Communauté en charge de l'urbanisme et Monsieur Jean-François RAULT, Chargé de mission urbanisme au sein de l'EPCI à exposer les éléments principaux de la note explicative du projet transmise aux élus en amont du Conseil municipal.

❖ **Les principales étapes** :

Le Plan local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Bretagne porte de Loire Communauté (BPLC) a été prescrit le 17 décembre 2015 par l'ex Communauté de communes de Moyenne Vilaine et Semnon et, de nouveau, le 2 mars 2017 par Bretagne porte de Loire Communauté suite à la fusion avec la Communauté de communes du Pays de Grand-Fougeray.

❖ **Les orientations du projet d'Aménagement et de Développement Durables** :

L'élaboration du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** a fait l'objet de plusieurs tables rondes ouvertes aux partenaires locaux début 2017. Il se décline en trois grandes orientations :

1. L'économie : Renforcer la viabilité du territoire
2. Le cadre de vie : Faire de l'identité rurale un atout
3. L'habitat : Mieux répondre aux attentes des habitants

Le PADD a été débattu au sein du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté le 18 mai 2017 et dans les Conseils municipaux entre le 1^{er} juin 2017 et le 11 avril 2018. Cette première version a été amendée depuis, afin de prendre en compte les remarques relayées lors des conseils et de mettre à jour le contexte de l'étude (révision du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine et abandon du projet de Notre-Dame-des-Landes).

❖ **La traduction du PADD à travers les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP), le règlement et le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) :**

Le parti d'aménagement retenu dans le PADD a été ensuite traduit entre septembre 2017 et novembre 2018 par la Commission PLUi et par les Commissions communales dans trois documents :

- Le **règlement graphique et écrit**, qui partage le territoire en différentes zones ayant un règlement particulier ;
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : OAP par bourg qui déterminent les principes d'aménagement dans certains secteurs ; OAP thématique « Le Bocage » et OAP thématique « La densification spontanée » ;
- Le **Programme d'Orientations et d'Actions (POA)**, qui regroupe toutes les actions nécessaires à la mise en œuvre de la politique de l'habitat de BPLC, en partenariat avec les Communes.

Monsieur Jean-François RAULT rappelle au Conseil municipal que la délibération de prescription du PLUiH du 17 décembre 2015 et son annexe intitulée « Charte de gouvernance politique » prévoient qu'aient lieu au sein des Conseils municipaux une « présentation d'un point régulier sur l'avancement du PLUi (au moins avant arrêt et avant approbation) » et que ceux-ci rendent un « avis sur le PLUi avant arrêt par le Conseil communautaire ».

Les Communes sont donc invitées à se prononcer sur le dossier transmis en amont du Conseil municipal, en particulier sur les éléments des OAP par bourg et sur les dispositions réglementaires qui les concernent.

Il est précisé que certains éléments (rapport de présentation, annexes, etc.) seront éventuellement complétés par le bureau d'études avant l'arrêt en Conseil communautaire le 18 avril 2019. Par ailleurs, il est souligné que les modifications demandées par les communes sur le zonage et les OAP courant février ont été majoritairement prises en compte.

Après discussion sur les dispositions réglementaires, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le Programme d'Orientations et d'Actions (POA), Monsieur Jean-François RAULT présente les étapes à venir dans la procédure d'approbation du PLUiH :

- Transmission du projet de PLUiH arrêté aux personnes publiques associées et aux Communes pour avis. Les Communes seront invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications.

L'article L.153-15 du Code de l'urbanisme est rappelé : « Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. ». Un avis défavorable est susceptible de retarder la procédure et de remettre en cause le calendrier d'approbation souhaité par les élus de Bretagne porte de Loire Communauté. Il est également rappelé qu'au titre de l'article R.153-5 du Code de l'urbanisme, « l'avis sur le projet de plan arrêté est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »

- L'enquête publique d'une durée minimale de trente jours, prévue en septembre-octobre 2019 ;
- L'approbation du PLUiH par le Conseil communautaire après prise en compte des avis, des résultats de l'enquête publique et du rapport du Commissaire ou de la Commission d'enquête. Il est précisé que le dossier d'enquête publique et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête seront présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les Maires des vingt communes.

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Vallons de Vilaine approuvé le 21 février 2019 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'ex Communauté de communes de Moyenne Vilaine et Semnon prescrivant l'élaboration du PLUiH, approuvant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation en date du 17 décembre 2015 et la charte de gouvernance en annexe ;

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

Vu la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 18 mai 2017 ;

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 les principales dispositions relatives aux OAP, au POA, aux règlements graphique et écrit qui concernent la Commune,

Il ressort des discussions, une opinion globalement favorable au projet de PLUiH ainsi présenté. A l'issue de la présentation trois remarques sont formulées par les élus sur le projet de PLUi :

1. Le Conseil municipal estime regrettable d'abandonner toute réglementation en matière de surface réservée d'espaces verts ;
2. Les élus pointent le manque d'exigence en matière de places de stationnement ;
3. Il semblerait souhaitable d'imposer aux aménageurs de privilégier les points d'apports volontaires, en matière de collecte des déchets plutôt que le ramassage en bacs individuels dans les lotissements, notamment en raison du coût que représente une telle collecte pour le SMICTOM.

Madame Annie MOUTEL précise enfin qu'à ce stade de la procédure, le Conseil municipal n'a pas à émettre de vote sur ce projet.

**Délibéré les jour, mois et an susdits.
 Pour extrait conforme au registre,
 Le Maire,
 Daniel GENDROT**



CET ACTE PEUT ETRE CONTESTE	
Les voies de recours	Les délais
<p><u>Devant le Maire :</u> Le recours gracieux</p> <p>Pour ce recours, l'absence de réponse dans les quatre mois équivaut à un rejet de la demande.</p>	<p>Si le recours gracieux est présenté dans le délai de deux mois à compter de la publication, le demandeur dispose, à partir du refus, express ou tacite, d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux devant le Tribunal Administratif.</p>
<p><u>Devant le Tribunal Administratif :</u> Le recours contentieux</p>	<p>Le recours contentieux doit être présenté dans les deux mois à compter de la publication de l'acte. Il est précisé que, sous peine d'irrecevabilité, tout recours contre cette décision devra être accompagné, soit de la justification du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle, soit du règlement d'une somme de 35 € au titre de la contribution à l'aide juridique, conformément aux dispositions de l'article 1635 bis Q du Code Général des Impôts, et du décret n° 2011-1202 du 28 septembre 2011.</p>



EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil dix-neuf, le 04 avril à vingt heures trente.
le Conseil Municipal de la commune de La Noë-Blanche dûment
convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la
présidence de Mme GARDAN Christine, Maire.

Nombre de Conseillers

En exercice	13
Présents	8
Votants	10

Date de convocation : 28/03/2019.

<u>PRESENTS</u>	C. GARDAN, R. FRASLIN, A. BRIEUC, F. MARTIN, S. AUBRY, J. LASNIER, A. GENOUEL, P. GAREL
<u>ABSENTS EXCUSES</u>	F. DESCHAMPS, S. BRIAND
<u>ABSENTS</u>	G. VALLÉE, C DUHAUTOY, O. MIGOT
<u>PROCURATION</u>	F. DESCHAMPS pour C. GARDAN, S. BRIAND Pour J. LASNIER

Mme Sophie AUBRY a été élue secrétaire de séance.

1 ■ Urbanisme – Bretagne Porte de Loire Communauté- PLUIh

Élaboration du Plan local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat de Bretagne porte de Loire Communauté – Avis des Communes avant arrêt du projet en Conseil communautaire, au titre de la charte de gouvernance

Mme Gardan, Maire de la Commune de LA NOE BLANCHE, Mme Moutel vice-présidente de Bretagne Porte de Loire Communauté en charge du PLUIh ainsi que Mr Rault chargé de mission du PLUIh au service urbanisme Bretagne porte de Loire Communauté exposent les éléments clés de la note explicative du projet transmise aux élus en amont du Conseil municipal.

Les principales étapes

Il est rappelé que le Plan local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Bretagne porte de Loire Communauté (BPLC) a été prescrit le 17 décembre 2015 par l'ex Communauté de communes de Moyenne Vilaine et Semnon et de nouveau le 2 mars 2017 par Bretagne porte de Loire Communauté, suite à la fusion avec la Communauté de communes du Pays de Grand-Fougeray.

Les orientations du projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'élaboration du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** a fait l'objet de plusieurs tables rondes ouvertes aux partenaires locaux début 2017. Il se décline en trois grandes orientations :

- * L'économie : Renforcer la viabilité du territoire
- * Le cadre de vie : Faire de l'identité rurale un atout
- * L'habitat : Mieux répondre aux attentes des habitants

Il a été débattu au sein du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté le 18 mai 2017 et dans les Conseils municipaux entre le 1^{er} juin 2017 et le 11 avril 2018. Cette première version a été amendée depuis, afin de prendre en compte les remarques relayées lors des conseils et de mettre à jour le contexte de l'étude (révision du SCOT du Pays des Vallons de Vilaine et abandon du projet de Notre-Dame-des-Landes).

La traduction du PADD à travers les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP), le règlement et le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

Le parti d'aménagement retenu dans le PADD a été ensuite traduit entre septembre 2017 et novembre 2018 par la Commission PLUi et par les Commissions communales dans trois documents :

- Le **règlement graphique et écrit**, qui partage le territoire en différentes zones ayant un règlement particulier ;
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : OAP par bourg qui déterminent les principes d'aménagement dans certains secteurs ; OAP thématique « Le Bocage » et OAP thématique « La densification spontanée » ;
- Le **Programme d'Orientations et d'Actions (POA)**, qui regroupe toutes les actions nécessaires à la mise en œuvre de la politique de l'habitat de BPLC, en partenariat avec les Communes.

La délibération de prescription du PLUiH du 17 décembre 2015 et son annexe intitulée « Charte de gouvernance politique » prévoient qu'aient lieu au sein des conseils municipaux une « présentation d'un point régulier sur l'avancement du PLUi (au moins avant arrêt et avant approbation) » et que ceux-ci rendent un « avis sur le PLUi avant arrêt par le Conseil communautaire ».

Les Communes sont donc invitées à se prononcer sur le dossier transmis par voie électronique en amont du Conseil Municipal, en particulier sur les éléments des OAP par bourg et sur les dispositions réglementaires qui les concernent.

Il est précisé que :

- Certains éléments (rapport de présentation, annexes, etc.) seront éventuellement complétés par le bureau d'études avant l'arrêt en Conseil communautaire le 18 avril 2019 ;
- Les modifications demandées par les Communes sur le zonage et les OAP courant février ont été majoritairement prises en compte.

Un échange a lieu :

1. Les dispositions réglementaires

Les élus indiquent que l'emplacement réservé sur la parcelle 159 n'est pas bien placé. Il doit être situé sur le chemin entre les 2 parcelles.

2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

3. Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

Les étapes qui suivront sont présentées :

- Transmission du projet de PLUiH arrêté aux personnes publiques associées et aux Communes pour avis. Les Communes seront invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications. L'article L.153-15 du Code de l'urbanisme est rappelé : « Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. ». Un avis défavorable est susceptible de retarder la procédure et de remettre en cause le calendrier d'approbation souhaité par les élus de Bretagne porte de Loire Communauté. Il est également rappelé qu'au titre de l'article R.153-5 du Code de l'urbanisme, « l'avis sur le projet de plan arrêté est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »
- L'enquête publique d'une durée minimale de trente jours, prévue en septembre-octobre 2019 ;
- L'approbation du PLUiH par le Conseil communautaire après prise en compte des avis, des résultats de l'enquête publique et du rapport du Commissaire ou de la Commission d'enquête. Il est précisé que le dossier d'enquête publique et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête seront présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les Maires des 20 Communes.

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR,
Vu le Code de l'Urbanisme ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Vallons de Vilaine approuvé le 21 février 2019 ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'ex Communauté de communes de Moyenne Vilaine et Semnon prescrivant l'élaboration du PLUiH, approuvant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation en date du 17 décembre 2015 et la charte de gouvernance en annexe ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté en date du 2 mars 2017 prescrivant l'élaboration d'un PLUi, tenant lieu de PLH étendu au périmètre de la nouvelle intercommunalité « Bretagne porte de Loire Communauté » et la charte de gouvernance en annexe ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 18 mai 2017 ;
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 les principales dispositions relatives aux OAP, au POA, aux règlements graphique et écrit qui concernent la Commune,

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Mme Le maire et après en avoir délibéré, à

Voix POUR	ABSTENTION	Voix CONTRE
10	0	0

Décide d'émettre **un avis favorable** sur les principales dispositions du projet de PLUiH, tout en proposant que soient prises en compte les remarques suivantes :

- l'emplacement réservé sur la parcelle 159 n'est pas bien placé. il doit être situé sur le chemin entre les 2 parcelles

-Ampliation à Madame le Préfet d'Ille et Vilaine via le contrôle de légalité

-Ampliation à Monsieur Le Président de Bretagne Porte de Loire Communauté

-Affiché en mairie et sur le site internet de la commune.

Fait et délibéré en Mairie les jours, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme
Le Maire,
Christine GARDAN





République Française
Département Ille Et Vilaine
Commune de Sainte Anne Sur Vilaine
1 Place de l'église 35390 SAINTE ANNE SUR VILAINE

EXTRAIT D'UNE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 05/04/2019

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
15	12	15

Vote
A l'unanimité
Pour : 15
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Préfecture de Rennes
Le : 08/04/2019
Et
Publication ou notification du :
08/04/2019

L'an 2019, le 5 Avril à 19:00, le Conseil Municipal de la Commune de Sainte Anne Sur Vilaine s'est réuni à la Mairie, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur GAUDICHON Jean-Michel, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 29/03/2019. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 29/03/2019.

Présents : M. GAUDICHON Jean-Michel, Maire, Mmes : COGREL Chrystèle, ESNAULT Marie-Christine, FEREOLE Denise, HAMON Marie-Christine, RIFFAULT Katia, MM : GAUVIN Yannick, GRANDHOMME Anthony, GUIBERT Gaëtan, HAMON Jean-Pierre, LEGENDRE Robert, POULAIN Christian

Excusé(s) ayant donné procuration : Mme HOUSSAIS Isabelle à M. GAUDICHON Jean-Michel, MM : DOLO Michel à M. HAMON Jean-Pierre, LERAT Thierry à M. GUIBERT Gaëtan

A été nommée secrétaire : Mme RIFFAULT Katia

2019-030 - Elaboration du Plan local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de Bretagne porte de Loire Communauté - Avis des Communes avant arrêt du projet en Conseil communautaire

Monsieur Poulain, adjoint à l'urbanisme de la Commune de Sainte-Anne-sur-Vilaine et Monsieur Jean-François Rault exposent les éléments clés de la note explicative du projet transmise aux élus en amont du Conseil municipal.

Les principales étapes

Il est rappelé que le Plan local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Bretagne porte de Loire Communauté (BPLC) a été prescrit le 17 décembre 2015 par l'ex Communauté de communes de Moyenne Vilaine et Semnon et de nouveau le 2 mars 2017 par Bretagne porte de Loire Communauté, suite à la fusion avec la Communauté de communes du Pays de Grand-Fougeray.

Les orientations du projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'élaboration du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** a fait l'objet de plusieurs tables rondes ouvertes aux partenaires locaux début 2017. Il se décline en trois grandes orientations :

1. L'économie : Renforcer la viabilité du territoire
2. Le cadre de vie : Faire de l'identité rurale un atout
3. L'habitat : Mieux répondre aux attentes des habitants

Il a été débattu au sein du Conseil communautaire de Bretagne porte d'entrée de la Région Bretagne en mai 2017 et dans les Conseils municipaux entre le 1^{er} juin 2017 et le 11 avril 2018. Cette première version a été amendée depuis, afin de prendre en compte les remarques relayées lors des conseils et de mettre à jour le contexte de l'étude (révision du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine et abandon du projet de Notre-Dame-des-Landes).

La traduction du PADD à travers les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP), le règlement et le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

Le parti d'aménagement retenu dans le PADD a été ensuite traduit entre septembre 2017 et novembre 2018 par la Commission PLUi et par les Commissions communales dans trois documents :

- Le **règlement graphique et écrit**, qui partagent le territoire en différentes zones ayant un règlement particulier ;
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : OAP par bourg qui déterminent les principes d'aménagement dans certains secteurs ; OAP thématique « Le Bocage » et OAP thématique « La densification spontanée » ;
- Le **Programme d'Orientations et d'Actions (POA)**, qui regroupe toutes les actions nécessaires à la mise en œuvre de la politique de l'habitat de BPLC, en partenariat avec les Communes.

La délibération de prescription du PLUiH du 17 décembre 2015 et son annexe intitulée « Charte de gouvernance politique » prévoient qu'aient lieu au sein des conseils municipaux une « présentation d'un point régulier sur l'avancement du PLUi (au moins avant arrêt et avant approbation) » et que ceux-ci rendent un « avis sur le PLUi avant arrêt par le Conseil communautaire ».

Les Communes sont donc invitées à se prononcer sur le dossier transmis en amont du Conseil Municipal, en particulier sur les éléments des OAP par bourg et sur les dispositions réglementaires qui les concernent.

Il est précisé que :

- Certains éléments (rapport de présentation, annexes, etc.) seront éventuellement complétés par le bureau d'études avant l'arrêt en Conseil communautaire le 18 avril 2019 ;
- Les modifications demandées par les Communes sur le zonage et les OAP courant février ont été majoritairement prises en compte.

Un échange a lieu :

1. Les dispositions réglementaires

Les élus se sont principalement interrogés sur les modalités de construction en zone agricole, sur la zone de constructibilité autour d'un bâtiment agricole. De plus, les élus ont demandé des explications sur les différents zonages agricoles et urbains. Enfin, les conseillers municipaux ont posé des questions sur la définition du périmètre de centralité.

2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les élus municipaux se sont interrogés sur le respect de la densité de construction.

3. Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de M. l'Adjoint à l'urbanisme, a délibéré, à l'unanimité

Décide d'émettre un avis favorable sur les principales dispositions du projet de PLUih, sous réserve que soient prises en compte les remarques suivantes :

- Prendre en compte les bâtiments suivants pour un changement de destination suite à un changement de classification de zones pour ces lieux dits :

- * La Hordrais
- * Entrelandes
- * La Rouaudière

Ces trois modifications à apporter ont été transmises par messagerie.

- Prendre en compte le passage réservé en bordure de Vilaine : prévoir un emplacement réservé pour un cheminement piéton en bordure de fleuve sur les parcelles ZW 216 et ZW 001 d'une largeur de 5 mètres (selon le plan annexé en AB).
- Prendre en compte le passage réservé en bordure de Vilaine : prévoir un emplacement réservé pour un cheminement piéton en travers de parcelle sur la parcelle ZW 001 d'une largeur de 7 mètres (selon le plan annexé en CD).
- Revoir la zone NL de la Hodrais en enlevant de cette zone le terrain ZV 002.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :
En mairie, le 09/04/2019
Le Maire
Jean-Michel GAUDICHON



Les étapes qui suivront sont présentées :

- Transmission du projet de PLUiH arrêté aux personnes publiques associées et aux Communes pour avis. Les Communes seront invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications.

L'article L.153-15 du Code de l'urbanisme est rappelé : « Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. ». Un avis défavorable est susceptible de retarder la procédure et de remettre en cause le calendrier d'approbation souhaité par les élus de Bretagne porte de Loire Communauté. Il est également rappelé qu'au titre de l'article R.153-5 du Code de l'urbanisme, « l'avis sur le projet de plan arrêté est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »

- L'enquête publique d'une durée minimale de trente jours, prévue en septembre-octobre 2019 ;
- L'approbation du PLUiH par le Conseil communautaire après prise en compte des avis, des résultats de l'enquête publique et du rapport du Commissaire ou de la Commission d'enquête. Il est précisé que le dossier d'enquête publique et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête seront présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les Maires des 20 Communes.

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Vallons de Vilaine approuvé le 21 février 2019 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'ex Communauté de communes de Moyenne Vilaine et Semnon prescrivant l'élaboration du PLUiH, approuvant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation en date du 17 décembre 2015 et la charte de gouvernance en annexe ;

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

Vu la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 18 mai 2017 ;

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 les principales dispositions relatives aux OAP, au POA, aux règlements graphiques et écrits qui concernent la Commune,





EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE TRESBŒUF

Séance du conseil municipal du 05 avril 2019

Nombre de conseillers: en exercice ; 14

Présents : 11 et 2 pouvoirs

Date de la convocation : 28 mars 2019

L'an deux mil dix neuf, le cinq avril

Le conseil municipal de la commune de TRESBŒUF, dûment convoqué,
s'est réuni sous la présidence de Mme MOUTEL Annie, maire.

Présents : GUIHEUX Daniel, BODINIER Jérôme, CARIOU Philippe,
DELAUNAY Alain, LOUIS Gwénola, LOUIS Jérémy, NOËL Stéphanie,
PERRIN Maryline, RÉGNAULT Gwénaëlle, TOINEL Alain.

Absents excusés : RIDARD Maryse (pouvoir à BODINIER Jérôme), GLÉDEL Céline (pouvoir à
PERRIN Maryline), BOYER Marie- Odette.

Secrétaire de séance : TOINEL Alain.

Objet : PLUI-H : délibération 2019-027

Mme le Maire expose les éléments clés du dossier du PLUI-H conformément à la charte de gouvernance avant son passage devant le conseil communautaire du 18 avril. Chaque conseiller municipal a reçu quelques jours avant la réunion le dossier complet.

La présentation, du règlement graphique et celui du règlement écrit, doit permettre aux conseillers de faire part de leurs interrogations, de leurs remarques, de leurs suggestions par rapport à cet important projet communautaire.

Pendant la présentation de nombreux échanges ont lieu et plusieurs remarques sont émises.

*La construction des annexes aux maisons d'habitations en zone A n'est pas clair : si elles sont prévues dans un rayon de 20 m autour de la maison les conseillers trouvent cela trop proche et souhaitent 50 m, le cumul d'annexes de 80 m² ne devrait pas être possible.

*L'interdiction de modifier la structure des bâtiments en pierres devenant maison d'habitation est considérée comme « ridicule ». Le conseil municipal craint des modifications illégales mais aussi un risque de voir des bâtiments tomber en ruine et ainsi dégrader le visuel des hameaux et du paysage



Pour extrait conforme,
Le Maire,

Annie MOUTEL.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 06 AVRIL 2019**

L'an deux mil dix-neuf, le six Avril, à 10h00, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Monsieur MINIER Vincent, Maire.

Présents : 15

- Vincent MINIER : Maire
- Mme GOUR Christèle, M LAURENT Yann, Mme GOLIAS Chantal, M. MONREAL Louis, Mme TRICOIRE Isabelle : Adjoints
- Mme CHATELLAIN Marie-Anne, M. TARDIF Christophe, M SIMONNEAUX Joseph, Mme QUEMERAIS Séverine, M DENIGOT Patrick, Mme BEIGNON Séverine, M LEBRETON Gervais ; Mme CHATTON Valérie, Laurence DEGAND PHILIPPOT : Conseillers Municipaux.

Absents excusés : 3 (dont 2 pouvoirs)

Mme HASLE Nathalie, M David COLIN (pouvoir à M TARDIF) Mme BOVI Aurélie (donne pouvoir à Isabelle TRICOIRE)

Absents : 1

Mme MLYNARSKI Caroline,

Nombre de votants : 17 Nombre de conseillers en exercice : 19

Date de la convocation : 02/04/2019

Madame Séverine BEIGNON prend place au bureau en qualité de secrétaire.

2019-18 :

Elaboration du Plan local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de Bretagne porte de Loire Communauté – Avis des Communes avant arrêt du projet en Conseil communautaire

Monsieur Yann LAURENT, adjoint à l'urbanisme de la Commune de Chanteloup et Mme Moutel exposent les éléments clés de la note explicative du projet transmise aux élus en amont du Conseil municipal.

Les principales étapes

Il est rappelé que le Plan local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Bretagne porte de Loire Communauté (BPLC) a été prescrit le 17 décembre 2015 par l'ex Communauté de communes de Moyenne Vilaine et Semnon et de nouveau le 2 mars 2017 par Bretagne porte de Loire Communauté, suite à la fusion avec la Communauté de communes du Pays de Grand-Fougeray.

Les orientations du projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'élaboration du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** a fait l'objet de plusieurs tables rondes ouvertes aux partenaires locaux début 2017. Il se décline en trois grandes orientations :

1. L'économie : Renforcer la viabilité du territoire
2. Le cadre de vie : Faire de l'identité rurale un atout
3. L'habitat : Mieux répondre aux attentes des habitants

Il a été débattu au sein du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté le 18 mai 2017 et dans les Conseils municipaux entre le 1^{er} juin 2017 et le 11 avril 2018. Cette première version a été amendée depuis, afin de prendre en compte les remarques relayées lors des conseils et de mettre à jour le contexte de l'étude (révision du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine et abandon du projet de Notre-Dame-des-Landes).

La traduction du PADD à travers les Orientations d'aménagement (OAP), le règlement et le Programme d'Orientations et d'Action

Le parti d'aménagement retenu dans le PADD a été ensuite traduit en novembre 2018 par la Commission PLUi et par les Commissions communales dans trois documents :

- Le **règlement graphique et écrit**, qui partagent le territoire en différentes zones ayant un règlement particulier ;
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : OAP par bourg qui déterminent les principes d'aménagement dans certains secteurs ; OAP thématique « Le Bocage » et OAP thématique « La densification spontanée » ;
- Le **Programme d'Orientations et d'Actions (POA)**, qui regroupe toutes les actions nécessaires à la mise en œuvre de la politique de l'habitat de BPLC, en partenariat avec les Communes.

La délibération de prescription du PLUiH du 17 décembre 2015 et son annexe intitulée « Charte de gouvernance politique » prévoient qu'aient lieu au sein des conseils municipaux une « présentation d'un point régulier sur l'avancement du PLUi (au moins avant arrêt et avant approbation) » et que ceux-ci rendent un « avis sur le PLUi avant arrêt par le Conseil communautaire ».

Les Communes sont donc invitées à se prononcer sur le dossier transmis en amont du Conseil Municipal, en particulier sur les éléments des OAP par bourg et sur les dispositions réglementaires qui les concernent.

Il est précisé que :

- Certains éléments (rapport de présentation, annexes, etc.) seront éventuellement complétés par le bureau d'études avant l'arrêt en Conseil communautaire le 18 avril 2019 ;
- Les modifications demandées par les Communes sur le zonage et les OAP courant février ont été majoritairement prises en compte.

Un échange a lieu sur :

- 1. Les dispositions réglementaires**
- 2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
- 3. Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)**

Les étapes qui suivront sont présentées :

- Transmission du projet de PLUiH arrêté aux personnes publiques associées et aux Communes pour avis. Les Communes seront invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications.

L'article L.153-15 du Code de l'urbanisme est rappelé : « Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. ». Un avis défavorable est susceptible de retarder la procédure et de remettre en cause le calendrier d'approbation souhaité par les élus de Bretagne porte de Loire Communauté. Il est également rappelé qu'au titre de l'article R.153-5 du Code de l'urbanisme, « l'avis sur le projet de plan arrêté est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »

- L'enquête publique d'une durée minimale de trente jours, prévue en septembre-octobre 2019 ;
- L'approbation du PLUiH par le Conseil communautaire après prise en compte des avis, des résultats de l'enquête publique et du rapport du Commissaire ou de la Commission d'enquête. Il est précisé que le dossier d'enquête publique et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête seront présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les Maires des 20 Communes.

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et u
ALUR,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Vallons de Vilaine approuvé le 21 février 2019 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'ex Communauté de communes de Moyenne Vilaine et Semnon prescrivant l'élaboration du PLUiH, approuvant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation en date du 17 décembre 2015 et la charte de gouvernance en annexe ;

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

Vu la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 18 mai 2017 ;

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 les principales dispositions relatives aux OAP, au POA, aux règlements graphique et écrit qui concernent la Commune,

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de M. Yann Laurent adjoint à l'urbanisme et après en avoir délibéré, à l'unanimité :

Décide d'émettre un avis favorable sur les principales dispositions du projet de PLUiH, sous réserve que soient prises en compte les remarques que la commune fera remonter à la communauté de communes.

Pour extrait conforme,
"Affaire inscrite à l'ordre du jour"
Le Maire, Vincent MINIER

Le Maire
Vincent MINIER



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 08 avril 2019

Nombre de conseillers en exercice : 13
Présents : 7
Votants : 7

L'an deux mille dix-neuf, le 08 avril, à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de La Couyère, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Madame Jacqueline SOLLIER, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 02/04/2019

Présents : Mmes SOLLIER Jacqueline, CARON Jacqueline, CORNU Anne, MM BARRÉ Roger, THÉAUDIERE Eric, BRILLET Louis, HIREL Gérard

Absents excusés : Mme GUÉRIF Martine, MM. DUTEIL Eric, GICQUEL Stéphane, HEUDIARD Bruno

Absents : Mme BIGOT Paméla, M. DUVAL Guillaume

Secrétaire : Mme CARON Jacqueline

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE BRETAGNE PORTE DE LOIRE COMMUNAUTÉ – AVIS DES COMMUNES AVANT ARRET DU PROJET EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE, AU TITRE DE LA CHARTE DE GOUVERNANCE

Mme Jacqueline SOLLIER, Maire de la Commune de La Couyère Mme Annie Moutel, vice-présidente de Bretagne porte de Loire Communauté en charge du PLUIH exposent les éléments clés de la note explicative du projet transmise aux élus en amont du Conseil municipal.

Les principales étapes :

Il est rappelé que le Plan local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Bretagne porte de Loire Communauté (BPLC) a été prescrit le 17 décembre 2015 par l'ex Communauté de communes de Moyenne Vilaine et Semnon et de nouveau le 2 mars 2017 par Bretagne porte de Loire Communauté, suite à la fusion avec la Communauté de communes du Pays de Grand-Fougeray.

Les orientations du projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'élaboration du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** a fait l'objet de plusieurs tables rondes ouvertes aux partenaires locaux début 2017. Il se décline en trois grandes orientations :

1. L'économie : Renforcer la viabilité du territoire
2. Le cadre de vie : Faire de l'identité rurale un atout
3. L'habitat : Mieux répondre aux attentes des habitants

Il a été débattu au sein du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté le 18 mai 2017 et dans les Conseils municipaux entre le 1^{er} juin 2017 et le 11 avril 2018. Cette première version a été amendée depuis, afin de prendre en compte les remarques relayées lors des conseils et de mettre à jour

La traduction du PADD à travers les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP), le règlement et le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

Le parti d'aménagement retenu dans le PADD a été ensuite traduit entre septembre 2017 et novembre 2018 par la Commission PLUi et par les Commissions communales dans trois documents :

- Le **règlement graphique et écrit**, qui partagent le territoire en différentes zones ayant un règlement particulier ;
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : OAP par bourg qui déterminent les principes d'aménagement dans certains secteurs ; OAP thématique « Le Bocage » et OAP thématique « La densification spontanée » ;
- Le **Programme d'Orientations et d'Actions (POA)**, qui regroupe toutes les actions nécessaires à la mise en œuvre de la politique de l'habitat de BPLC, en partenariat avec les Communes.

La délibération de prescription du PLUiH du 17 décembre 2015 et son annexe intitulée « Charte de gouvernance politique » prévoit qu'aient lieu au sein des conseils municipaux une « présentation d'un point régulier sur l'avancement du PLUi (au moins avant arrêt et avant approbation) » et que ceux-ci rendent un « avis sur le PLUi avant arrêt par le Conseil communautaire ».

Les Communes sont donc invitées à se prononcer sur le dossier transmis par voie électronique en amont du Conseil Municipal, en particulier sur les éléments des OAP par bourg et sur les dispositions réglementaires qui les concernent.

Il est précisé que :

- Certains éléments (rapport de présentation, annexes, etc.) seront éventuellement complétés par le bureau d'études avant l'arrêt en Conseil communautaire le 18 avril 2019 ;
- Les modifications demandées par les Communes sur le zonage et les OAP courant février ont été majoritairement prises en compte.

Un échange a lieu :

1 – les dispositions réglementaires

2 – les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

3- le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

Les étapes qui suivront sont présentées :

- Transmission du projet de PLUiH arrêté aux personnes publiques associées et aux Communes pour avis. Les Communes seront invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications.
L'article L.153-15 du Code de l'urbanisme est rappelé : « Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. ». Un avis défavorable est susceptible de retarder la procédure et de remettre en cause le calendrier d'approbation souhaité par les élus de Bretagne porte de Loire Communauté. Il est également rappelé qu'au titre de l'article R.153-5 du Code de l'urbanisme, « l'avis sur le projet de plan arrêté est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »
- L'enquête publique d'une durée minimale de trente jours, prévue en septembre-octobre 2019 ;
- L'approbation du PLUiH par le Conseil communautaire après prise en compte des avis, des résultats de l'enquête publique et du rapport du Commissaire ou de la Commission d'enquête. Il est précisé que le dossier d'enquête publique et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête seront présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les Maires des 20 Communes.

Envoyé en préfecture le 09/05/2019

Reçu en préfecture le 09/05/2019

Affiché le

ID : 035-213500895-20190408-2019024-DE

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Vallons de Vilaine approuvé le 21 février 2019,

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'ex Communauté de communes de Moyenne Vilaine et Semnon prescrivant l'élaboration du PLUiH, approuvant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation en date du 17 décembre 2015 et la charte de gouvernance en annexe,

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

Vu la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 18 mai 2017,

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 les principales dispositions relatives aux OAP, au POA, aux règlements graphique et écrit qui concernent la Commune,

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et après en avoir délibéré, à sept voix pour

Décide d'émettre un avis favorable sur les principales dispositions du projet de PLUiH.



Le Maire,
Jacqueline SOLLIER

COMMUNE de LE SEL DE BRETAGNE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS **DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance ordinaire du 8 avril 2019

Nombre de conseillers L'an deux mil dix-neuf, le huit avril à 20 heures 00, le Conseil Municipal
En exercice : 15 de la commune de Le Sel-de-Bretagne, dûment convoqué, s'est réuni à
Présents : 8 la mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur MÉNARD
Votants : 8 Gilbert, Maire.
2019 - 3 - Date de convocation du Conseil Municipal : 29 mars 2019

Présents : MM. MÉNARD Gilbert DEMAY Alain Mme COQUARD Laure MM. BOURDAIS
Pascal MACÉ Christophe MANCEAU Aurélien Mmes LAMBERT Catherine et ROLLAND
Christèle

formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : MM. MORIN Stéphane BOURGUIGNON René AULNETTE Sylvain Mme
PROVOST Sonia

Absents : M. BRUÈRE Bruno Mmes LERAY Ginette GUINARD Marie

Pouvoirs :

Secrétaire : Un scrutin a eu lieu, M. DEMAY Alain a été nommé pour remplir les fonctions de
secrétaire.

Délibération 2019-3-035

Elaboration du Plan local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de Bretagne porte de Loire Communauté – Avis des Communes avant arrêt du projet en Conseil communautaire

Monsieur Gilbert MÉNARD, Maire de la Commune de Le Sel-de-Bretagne et Monsieur Jean-
François Rault exposent les éléments clés de la note explicative du projet transmise aux élus en
amont du Conseil municipal.

Les principales étapes

Il est rappelé que le Plan local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de
l'Habitat (PLUi-H) de Bretagne porte de Loire Communauté (BPLC) a été prescrit le 17 décembre
2015 par l'ex Communauté de communes de Moyenne Vilaine et Semnon et de nouveau le 2 mars
2017 par Bretagne porte de Loire Communauté, suite à la fusion avec la Communauté de
communes du Pays de Grand-Fougeray.

Les orientations du projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'élaboration du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** a fait l'objet de
plusieurs tables rondes ouvertes aux partenaires locaux début 2017. Il se décline en trois grandes
orientations :

L'économie : Renforcer la viabilité du territoire

Le cadre de vie : Faire de l'identité rurale un atout

L'habitat : Mieux répondre aux attentes des habitants

Il a été débattu au sein du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté le 18
mai 2017 et dans les Conseils municipaux entre le 1^{er} juin 2017 et le 11 avril 2018. Cette première
version a été amendée depuis, afin de prendre en compte les remarques relayées lors des conseils et
de mettre à jour le contexte de l'étude (révision du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine et abandon
du projet de Notre-Dame-des-Landes).

La traduction du PADD à travers les Orientations d'aménagement et de Programmation

(OAP), le règlement et le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

Le parti d'aménagement retenu dans le PADD a été ensuite traduit entre septembre 2017 et novembre 2018 par la Commission PLUi et par les Commissions communales dans trois documents :

- Le **règlement graphique et écrit**, qui partagent le territoire en différentes zones ayant un règlement particulier ;
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : OAP par bourg qui déterminent les principes d'aménagement dans certains secteurs ; OAP thématique « Le Bocage » et OAP thématique « La densification spontanée » ;
- Le **Programme d'Orientations et d'Actions (POA)**, qui regroupe toutes les actions nécessaires à la mise en œuvre de la politique de l'habitat de BPLC, en partenariat avec les Communes.

La délibération de prescription du PLUiH du 17 décembre 2015 et son annexe intitulée « Charte de gouvernance politique » prévoient qu'aient lieu au sein des conseils municipaux une « présentation d'un point régulier sur l'avancement du PLUi (au moins avant arrêt et avant approbation) » et que ceux-ci rendent un « avis sur le PLUi avant arrêt par le Conseil communautaire ».

Les Communes sont donc invitées à se prononcer sur le dossier transmis par voie électronique en amont du Conseil Municipal, en particulier sur les éléments des OAP par bourg et sur les dispositions réglementaires qui les concernent.

Il est précisé que :

- Certains éléments (rapport de présentation, annexes, etc.) seront éventuellement complétés par le bureau d'études avant l'arrêt en Conseil communautaire le 18 avril 2019 ;
- Les modifications demandées par les Communes sur le zonage et les OAP courant février ont été majoritairement prises en compte.

Un échange a lieu, portant sur :

1. Les dispositions réglementaires

2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

3. Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

les précisions demandées ont été apportées.

Les étapes qui suivront sont présentées :

- Transmission du projet de PLUiH arrêté aux personnes publiques associées et aux Communes pour avis. Les Communes seront invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications.

L'article L.153-15 du Code de l'urbanisme est rappelé : « Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. ». Un avis défavorable est susceptible de retarder la procédure et de remettre en cause le calendrier d'approbation souhaité par les élus de Bretagne porte de Loire Communauté. Il est également rappelé qu'au titre de l'article R.153-5 du Code de l'urbanisme, « l'avis sur le projet de plan arrêté est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »

- L'enquête publique d'une durée minimale de trente jours, prévue en septembre-octobre 2019 ;
- L'approbation du PLUiH par le Conseil communautaire après prise en compte des avis, des résultats de l'enquête publique et du rapport du Commissaire ou de la Commission d'enquête. Il est précisé que le dossier d'enquête publique et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête seront présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les Maires des 20 Communes.

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi

ALUR,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Vallons de Vilaine approuvé le 21 février 2019 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'ex Communauté de communes de Moyenne Vilaine et Semnon prescrivant l'élaboration du PLUiH, approuvant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation en date du 17 décembre 2015 et la charte de gouvernance en annexe ;

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

Vu la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 18 mai 2017 ;

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 les principales dispositions relatives aux OAP, au POA, aux règlements graphique et écrit qui concernent la Commune,

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité

Décide d'émettre un avis favorable sur les principales dispositions du projet de PLUiH, tout en proposant que soient prises en compte les remarques suivantes :

- prise en compte d'espaces réservés
- vérification des limites de zones (ZAC de la Vallée).

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

Le Maire,

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture le :

Publié ou notifié le :



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
N° 2019-026**

Nombre de Conseillers :

en exercice	15
présents	10
votants	10 + 5 pouvoirs
pour	15

L'an deux mil dix-neuf, le 9 avril, à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de LA DOMINELAIS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur BERTON Jean-Éric, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 29 mars 2019

PRESENTS : M. BERTON – Mme LUCAS – Mr HAUTBOIS - Mme MORICEAU – M. TACHE - M. TRIHAN – M.HAMON –M.GOULET – Mr ROUL - Mme SEGAUD

ABSENTS : Mme FREZOULS a donné procuration à M. BERTON

Mme TRIHAN a donné procuration à M. Jean TRIHAN

Mme LEMOINE a donné procuration à Mme MORICEAU

Mme RUELLEUX a donné procuration à Mme SEGAUD

Mr LEGER a donné procuration à Mr ROUL

Madame Catherine LUCAS a été élue secrétaire

Objet : Élaboration du Plan local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat de Bretagne porte de Loire Communauté – Avis des Communes avant arrêt du projet en Conseil communautaire, au titre de la charte de gouvernance

Monsieur Jean-François RAULT et Madame Stéphanie COURTEILLE exposent les éléments clés de la note explicative du projet transmise aux élus en amont du Conseil municipal.

Les principales étapes

Il est rappelé que le Plan local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Bretagne porte de Loire Communauté (BPLC) a été prescrit le 17 décembre 2015 par l'ex Communauté de communes de Moyenne Vilaine et Semnon et de nouveau le 2 mars 2017 par Bretagne porte de Loire Communauté, suite à la fusion avec la Communauté de communes du Pays de Grand-Fougeray.

Les orientations du projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'élaboration du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** a fait l'objet de plusieurs tables rondes ouvertes aux partenaires locaux début 2017. Il se décline en trois grandes orientations :

1. L'économie : Renforcer la viabilité du territoire
2. Le cadre de vie : Faire de l'identité rurale un atout
3. L'habitat : Mieux répondre aux attentes des habitants

Il a été débattu au sein du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté le 18 mai 2017 et dans les Conseils municipaux entre le 1^{er} juin 2017 et le 11 avril 2018. Cette première version a été amendée depuis, afin de prendre en compte les remarques relayées lors des conseils et de mettre à jour le contexte de l'étude (révision du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine et abandon du projet de Notre-Dame-des-Landes).

La traduction du PADD à travers les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP), le règlement et le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

Le parti d'aménagement retenu dans le PADD a été ensuite traduit entre septembre 2017 et novembre 2018 par la Commission PLUi et par les Commissions communales dans trois documents :

- Le **règlement graphique et écrit**, qui partagent le territoire en différentes zones ayant un règlement particulier ;
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : OAP par bourg qui déterminent les principes d'aménagement dans certains secteurs ; OAP thématique « Le Bocage » et OAP thématique « La densification spontanée » ;
- Le **Programme d'Orientations et d'Actions (POA)**, qui regroupe toutes les actions nécessaires à la mise en œuvre de la politique de l'habitat de BPLC, en partenariat avec les Communes.

La délibération de prescription du PLUiH du 17 décembre 2015 et son annexe intitulée « Charte de gouvernance politique » prévoient qu'aient lieu au sein des conseils municipaux une « présentation d'un point régulier sur l'avancement du PLUi (au moins avant arrêt et avant approbation) » et que ceux-ci rendent un « avis sur le PLUi avant arrêt par le Conseil communautaire ».

Les Communes sont donc invitées à se prononcer sur le dossier transmis par voie électronique en amont du Conseil Municipal, en particulier sur les éléments des OAP par bourg et sur les dispositions réglementaires qui les concernent.

Il est précisé que :

- Certains éléments (rapport de présentation, annexes, etc.) seront éventuellement complétés par le bureau d'études avant l'arrêt en Conseil communautaire le 18 avril 2019 ;
- Les modifications demandées par les Communes sur le zonage et les OAP courant février ont été majoritairement prises en compte.

Un échange a lieu :

1. Les dispositions réglementaires

Les élus s'interrogent sur la possibilité de créer une zone d'activités sur la commune de la Dominelais.

Monsieur RAULT indique que ce n'est pas possible car cela supposerait la modification du SCOT et du PLUI.

Les élus souhaitent que soit vérifié la corrélation entre les changements de destination répertoriés par la commune et ceux validés par Monsieur RAULT.

2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

.....

3. Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

.....

Les étapes qui suivront sont présentées :

- Transmission du projet de PLUiH arrêté aux personnes publiques associées et aux Communes pour avis. Les Communes seront invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications.
L'article L.153-15 du Code de l'urbanisme est rappelé : « Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. ». Un avis défavorable est susceptible de retarder la procédure et de remettre en cause le calendrier d'approbation souhaité par les élus de Bretagne porte de Loire Communauté. Il est également rappelé qu'au titre de l'article R.153-5 du Code de l'urbanisme, « l'avis sur le projet de plan arrêté est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »
- L'enquête publique d'une durée minimale de trente jours, prévue en septembre-octobre 2019 ;
- L'approbation du PLUiH par le Conseil communautaire après prise en compte des avis, des résultats de l'enquête publique et du rapport du Commissaire ou de la Commission d'enquête. Il est précisé que le dossier d'enquête publique et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête seront présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les Maires des 20 Communes.

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Vallons de Vilaine approuvé le 21 février 2019 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'ex Communauté de communes de Moyenne Vilaine et Semnon prescrivant l'élaboration du PLUiH, approuvant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation en date du 17 décembre 2015 et la charte de gouvernance en annexe ;

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

Vu la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 18 mai 2017 ;

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 les principales dispositions relatives aux OAP, au POA, aux règlements graphique et écrit qui concernent la Commune,

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur Jean-François RAULT et de Madame Stéphanie COURTEILLE et après en avoir délibéré, à l'unanimité

Décide d'émettre un avis favorable sur les principales dispositions du projet de PLUiH, tout en proposant que soient prises en compte les remarques suivantes :

- Changer le zonage de la parcelle YP 314 (projet STECAL) située au 30, la Grande Minière et inscrite en NL actuellement, en zone AE.
- Transformer le secteur 2AU, route de Saint-Sulpice-des-Landes en 1AU notamment par rapport au projet en cours au 19, La Bourdonnaie (parcelle ZX 70).

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que devant.

Le Maire,

Jean-Éric BERTON



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 9 avril 2019

Nombre de conseillers en exercice : 14
Présents : 10
Votants : 11

L'an deux mille dix-neuf, le 9 avril, à dix-neuf heures quarante-cinq minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Le Petit Fougeray, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Gilles LEFEBVRE, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 1/04/2019

Présents : MM. LEFEBVRE, BRULLÉ, Mmes LUTZ, JARRET, MM. LETORT, MENUET, MORIN, Mme CHANCEREL, MM. MOREL, LOUIS.

Absentes : Mme TARDIF (excusée), Mmes LEVACHER, HERISSET, GEORGE.

Pouvoir : Mme Laurence TARDIF à M. Anthony MOREL.

Secrétaire : Mme Alexandra JARRET.

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE BRETAGNE PORTE DE LOIRE COMMUNAUTÉ – AVIS DES COMMUNES AVANT L'ARRET DU PROJET EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE, AU TITRE DE LA CHARTE DE GOUVERNANCE

Monsieur le Maire et Mme Annie Moutel, Vice-Présidente de Bretagne Porte e Loire Communauté en charge de l'urbanisme, exposent les éléments clés de la note explicative du projet transmise aux élus en amont du Conseil municipal.

Les principales étapes :

Il est rappelé que le Plan local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Bretagne porte de Loire Communauté (BPLC) a été prescrit le 17 décembre 2015 par l'ex Communauté de communes de Moyenne Vilaine et Semnon et de nouveau le 2 mars 2017 par Bretagne porte de Loire Communauté, suite à la fusion avec la Communauté de communes du Pays de Grand-Fougeray.

Les orientations du projet d'Aménagement et de Développement Durables :

L'élaboration du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** a fait l'objet de plusieurs tables rondes ouvertes aux partenaires locaux début 2017. Il se décline en trois grandes orientations :

1. L'économie : Renforcer la viabilité du territoire
2. Le cadre de vie : Faire de l'identité rurale un atout
3. L'habitat : Mieux répondre aux attentes des habitants

Il a été débattu au sein du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté le 18 mai 2017 et dans les Conseils municipaux entre le 1^{er} juin 2017 et le 11 avril 2018. Cette première version a été amendée depuis, afin de prendre en compte les remarques relayées lors des conseils et de mettre à jour le contexte de l'étude (révision du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine et abandon du projet de Notre-Dame-des-Landes).

(suite)

La traduction du PADD à travers les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP), le règlement et le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) :

Le parti d'aménagement retenu dans le PADD a été ensuite traduit entre septembre 2017 et novembre 2018 par la Commission PLUi et par les Commissions communales dans trois documents :

- Le **règlement graphique et écrit**, qui partagent le territoire en différentes zones ayant un règlement particulier ;
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : OAP par bourg qui déterminent les principes d'aménagement dans certains secteurs ; OAP thématique « Le Bocage » et OAP thématique « La densification spontanée » ;
- Le **Programme d'Orientations et d'Actions (POA)**, qui regroupe toutes les actions nécessaires à la mise en œuvre de la politique de l'habitat de BPLC, en partenariat avec les Communes.

La délibération de prescription du PLUiH du 17 décembre 2015 et son annexe intitulée « Charte de gouvernance politique » prévoient qu'aient lieu au sein des conseils municipaux une « présentation d'un point régulier sur l'avancement du PLUi (au moins avant arrêt et avant approbation) » et que ceux-ci rendent un « avis sur le PLUi avant arrêt par le Conseil communautaire ».

Les Communes sont donc invitées à se prononcer sur le dossier transmis par voie électronique en amont du Conseil Municipal, en particulier sur les éléments des OAP par bourg et sur les dispositions réglementaires qui les concernent.

Il est précisé que :

- Certains éléments (rapport de présentation, annexes, etc.) seront éventuellement complétés par le bureau d'études avant l'arrêt en Conseil communautaire le 18 avril 2019 ;
- Les modifications demandées par les Communes sur le zonage et les OAP courant février ont été majoritairement prises en compte.

Un échange a lieu :

1. Les dispositions réglementaires

Les élus s'interrogent sur le fait que l'aménagement de la zone 2AU peut être bloqué s'il reste un terrain non construit dans la zone 1AU ; un terrain ne se vend pas et cela bloque tous les projets suivants en zone 2AU.

Discussion sur le fait que la création d'un commerce est possible exclusivement dans la zone Ua ; possible sous certaines conditions en zone Ub.

Les élus indiquent qu'ils ne comprennent pas pourquoi les bâtiments en pierres ou en terre de moins de 60 m² n'ont pas été retenus ; ils regrettent également que les extensions ne soient pas autorisées ainsi que les surélévations. Le risque est de voir ces bâtiments tomber en ruine (effet inverse de celui recherché par le PLUI).

Les élus s'interrogent sur le cumul de surface pour les annexes à une habitation ; celui-ci est de 80 m² maximum dans un périmètre de 20 m autour de l'habitation sans prendre en compte les annexes existantes avant la mise en application du PLUI. Ils s'interrogent également sur l'inter-distance entre le bâtiment principal et l'annexe.

Questionnement quant à l'absence de zone classée EBC sur la commune alors qu'il en existe dans le PLU en vigueur.

(suite)

2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

L'abattage d'une haie (quelle que soit la haie et dans toutes les zones du PLUI) est soumis à autorisation avec de nouvelles plantations pour compenser.

Convention avec la SAFER

3. Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

Les élus s'interrogent sur le fait que les OPAH sont possibles uniquement dans les bourgs ; et pourquoi pas dans les villages ?

Les étapes qui suivront sont présentées :

- Transmission du projet de PLUiH arrêté aux personnes publiques associées et aux Communes pour avis. Les Communes seront invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications.

L'article L.153-15 du Code de l'urbanisme est rappelé : « Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. ». Un avis défavorable est susceptible de retarder la procédure et de remettre en cause le calendrier d'approbation souhaité par les élus de Bretagne porte de Loire Communauté. Il est également rappelé qu'au titre de l'article R.153-5 du Code de l'urbanisme, « l'avis sur le projet de plan arrêté est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »

- L'enquête publique d'une durée minimale de trente jours, prévue en septembre-octobre 2019 ;
- L'approbation du PLUiH par le Conseil communautaire après prise en compte des avis, des résultats de l'enquête publique et du rapport du Commissaire ou de la Commission d'enquête. Il est précisé que le dossier d'enquête publique et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête seront présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les Maires des 20 Communes.

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Vallons de Vilaine approuvé le 21 février 2019 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'ex Communauté de communes de Moyenne Vilaine et Semnon prescrivant l'élaboration du PLUiH, approuvant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation en date du 17 décembre 2015 et la charte de gouvernance en annexe ;

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

Vu la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 18 mai 2017 ;

(suite)

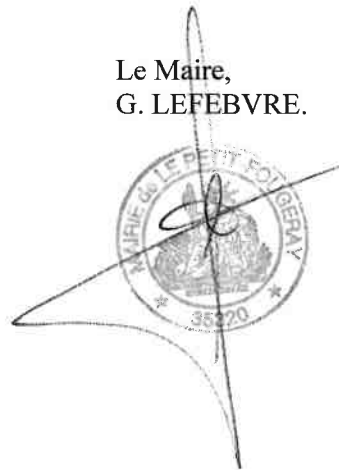
Vu la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté décidant d'appliquer la partie du code de l'urbanisme relative au contenu modernisé du PLU en date du 28 mars 2019 ;

Vu les principales dispositions relatives aux OAP, au POA, aux règlements graphique et écrit qui concernent la Commune,

le Conseil municipal a pris connaissance des principales dispositions du projet de PLUiH tout en proposant que soient prises en compte les remarques exposées précédemment.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

Le Maire,
G. LEFEBVRE.



Certifié exécutoire
par le Maire compte
tenu de la réception
en Préfecture
le : .../.../...
et de la publication
le : .../.../...

OBJET : Élaboration du Plan local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat de Bretagne porte de Loire Communauté – Avis des Communes avant arrêt du projet en Conseil communautaire, au titre de la charte de gouvernance

Mme MOUTEL, vice-présidente en charge du PLUIH à Bretagne porte de Loire Communauté et Jean-François RAULT chargé de mission urbanisme exposent les éléments clés de la note explicative du projet transmise aux élus en amont du Conseil municipal.

Les principales étapes

Il est rappelé que le Plan local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Bretagne porte de Loire Communauté (BPLC) a été prescrit le 17 décembre 2015 par l'ex Communauté de communes de Moyenne Vilaine et Semnon et de nouveau le 2 mars 2017 par Bretagne porte de Loire Communauté, suite à la fusion avec la Communauté de communes du Pays de Grand-Fougeray.

Les orientations du projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'élaboration du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** a fait l'objet de plusieurs tables rondes ouvertes aux partenaires locaux début 2017. Il se décline en trois grandes orientations :

1. L'économie : Renforcer la viabilité du territoire
2. Le cadre de vie : Faire de l'identité rurale un atout
3. L'habitat : Mieux répondre aux attentes des habitants

Il a été débattu au sein du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté le 18 mai 2017 et dans les Conseils municipaux entre le 1^{er} juin 2017 et le 11 avril 2018. Cette première version a été amendée depuis, afin de prendre en compte les remarques relayées lors des conseils et de mettre à jour le contexte de l'étude (révision du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine et abandon du projet de Notre-Dame-des-Landes).

La traduction du PADD à travers les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP), le règlement et le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

Le parti d'aménagement retenu dans le PADD a été ensuite traduit entre septembre 2017 et novembre 2018 par la Commission PLUi et par les Commissions communales dans trois documents :

- Le **règlement graphique et écrit**, qui partage le territoire en différentes zones ayant un règlement particulier ;
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : OAP par bourg qui déterminent les principes d'aménagement dans certains secteurs ; OAP thématique « Le Bocage » et OAP thématique « La densification spontanée » ;
- Le **Programme d'Orientations et d'Actions (POA)**, qui regroupe toutes les actions nécessaires à la mise en œuvre de la politique de l'habitat de BPLC, en partenariat avec les Communes.

La délibération de prescription du PLUiH du 17 décembre 2015 et son annexe intitulée « Charte de gouvernance politique » prévoient qu'aient lieu au sein des conseils municipaux une « présentation d'un point régulier sur l'avancement du PLUi (au moins avant arrêt et avant approbation) » et que ceux-ci rendent un « avis sur le PLUi avant arrêt par le Conseil communautaire ».

Les Communes sont donc invitées à se prononcer sur le dossier transmis par voie électronique en amont du Conseil Municipal, en particulier sur les éléments des OAP par bourg et sur les dispositions réglementaires qui les concernent.

Il est précisé que :

- Certains éléments (rapport de présentation, annexes, etc.) seront éventuellement complétés par le bureau d'études avant l'arrêt en Conseil communautaire le 18 avril 2019 ;
- Les modifications demandées par les Communes sur le zonage et les OAP courant février ont été majoritairement prises en compte.

Un échange a lieu entre les membres du Conseil Municipal, Madame MOU

1. Les dispositions réglementaires

Les élus s'interrogent sur :

- La possibilité d'extension des habitations, classées en zones A et N, ainsi que sur la possibilité de créer des annexes
- Le repérage de certains bâtiments identifiés comme agricoles mais qui ne le sont plus, entraînant un périmètre de 100 mètres d'inconstructibilité pour les personnes non issues de l'agriculture
- Le changement de destinations vers l'habitat des bâtiments agricoles en pierre, identifiés au plan de zonage. Cela est possible si le bâtiment respecte plusieurs critères, notamment l'avis conforme de la CDPENAF/CDNPS.
- Les effets du classement d'un boisement en Espace Boisé Classé et les prescriptions relatives au bocage
- le STECAL NL créé à CAHAN en concertation avec les porteurs de projet. Les élus indiquent les enjeux en terme de risque inondation, mais aussi leur volonté de ne pas bloquer la rénovation des autres bâtiments. Ce zonage pourra être revu si les besoins évoluent.

2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Le classement ou non des haies et la possibilité de les supprimer

3. Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

- Quels sont les logements vacants au sein du territoire de la commune de Grand-Fougeray ?
- Comment inciter les propriétaires à remettre leurs bien sur le marché en les rénovant ou les cédants ?
- Comment peut-on lutter contre la vacance ?

Un dialogue s'est créé sur chaque point avec l'intervention de différents conseillers et notamment celle de Madame DREAN et de Monsieur BEGOUIN ainsi que de Madame MOUTEL et Monsieur RAULT. Ce qui a permis de répondre à chaque interrogation.

Les étapes qui suivront sont présentées :

- Transmission du projet de PLUiH arrêté aux personnes publiques associées et aux Communes pour avis. Les Communes seront invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications.
L'article L.153-15 du Code de l'urbanisme est rappelé : « Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. ». Un avis défavorable est susceptible de retarder la procédure et de remettre en cause le calendrier d'approbation souhaité par les élus de Bretagne porte de Loire Communauté. Il est également rappelé qu'au titre de l'article R.153-5 du Code de l'urbanisme, « l'avis sur le projet de plan arrêté est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »
- L'enquête publique d'une durée minimale de trente jours, prévue en septembre-octobre 2019 ;
- L'approbation du PLUiH par le Conseil communautaire après prise en compte des avis, des résultats de l'enquête publique et du rapport du Commissaire ou de la Commission d'enquête. Il est précisé que le dossier d'enquête publique et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête seront présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les Maires des 20 Communes.

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR,
Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Vallons de Vilaine approuvé le 21 février 2019 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'ex Communauté de communes de Moyenne Vilaine et Semnon prescrivant l'élaboration du PLUiH, approuvant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation en date du 17 décembre 2015 et la charte de gouvernance en annexe ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire (2017 prescrivant l'élaboration d'un PLUi, tenant lieu de PLH étendu intercommunalité « Bretagne porte de Loire Communauté » et la charte de

Vu la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 18 mai 2017 ;

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 les principales dispositions relatives aux OAP, au POA, aux règlements graphique et écrit qui concernent la Commune,

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Mme MOUTEL et Jean-François RAULT et après en avoir délibéré, à l'unanimité

Décide d'émettre un avis favorable sur les principales dispositions du projet de PLUiH, tout en proposant que soient prises en compte les remarques suivantes :

- Un travail de relecture approfondi du projet de PLUiH va être effectué avant l'avis de la commune de Grand-Fougeray qui devra avoir lieu dans les 3 mois après l'arrêt du PLUiH par Bretagne porte de Loire Communauté prévu le 18 avril prochain notamment pour :
 - Vérifier que tous les STECAL identifiés par la commune ont bien été repris dans le projet de PLUiH.
 - S'assurer que l'identification des bâtiments agricoles correspond bien à la réalité.

POUR EXTRAIT CONFORME
GRAND FOUGERAY, le 15 AVRIL 2019

LE MAIRE
Bernard CHAUVIN



CONSEIL MUNICIPAL DU 10 AVRIL 2019

SEANCE DU : 10 avril 2019

CONVOCATION DU : 04 avril 2019

DATE DE TRANSMISSION AUX CONSEILLERS : 04 avril 2019

DATE D'AFFICHAGE : 04 avril 2019

SOUS LA PRESIDENCE DE : M. Bernard CHAUVIN, Maire

Nombre de conseillers : 19

* en exercice : 19

* présents : 14

* absents : 5 (dont 2 procurations)

L'an deux mil dix-neuf, le dix avril à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de GRAND-FOUGERAY, s'est réuni en séance ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale en date du 04 avril 2019, sous la présidence de M. Bernard CHAUVIN, Maire.

La séance a été ouverte sous la présidence de M. Bernard CHAUVIN,

MEMBRES PRESENTS :

M. CHAUVIN Bernard, - Mme DREAN Nadine - M. LORANDEL Bertrand - Mme JOURDAN Valérie -
M. PLOTEAU Christophe - M. BEGOUIN Paul - Mme BIORET Marie-Anne - Mme GUIBERT Carole -
M. JUTEL Joël - M. MOISDON Franck - Mme MOREAU Marie-Madeleine - Mme OLIVIER Marie-
Noëlle - Mme CAVÉ Anne - M. LOUAPRE Jean-Marie
FORMANT LA MAJORITE DES MEMBRES EN EXERCICE

MEMBRES EXCUSÉS ET REPRESENTES :

M. DULIN Jean-Michel représenté par Mme BIORET Marie-Anne
Mme M. BONNAFONT Bernard représentée par M. LOUAPRE Jean-Marie

MEMBRES EXCUSÉS :

Mme HUNAUT Cécile
M. LE BRAS Jean
Mme ROY Denise

MEMBRES ABSENTS :

Néant

SECRETAIRE DE SEANCE :

Mme BIORET Marie-Anne a été élue secrétaire de séance, à l'unanimité.

Approbation du compte-rendu de séance en date du 01/04/2019, à l'unanimité

A 22 heures Mme OLIVIER Marie-Noëlle quitte la séance.

République Française

Département d'Ille et Vilaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE ERCÉ EN LAMÉE

Nombre de Conseillers

Municipaux :

En exercice 19

Présents 11

Votants 11

Séance du 2 avril 2019

L'an deux mil dix-neuf

le deux avril à vingt heures trente

le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Patrick DERVAL, Maire.

Date de la convocation

4 avril 2019

Présents : MM DERVAL Patrick, BERTIN Isabelle, MARTIN Rémy, HUBERT Armelle, DELÉPINE Didier, FILÂTRE Félicien, THÉPAUT Isabelle, MANROT Crystel, RABANNE Myriam, BOULIGAND Laëtitia, FORESTELLO Fabien, formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : ÉON Christophe, LE MÉE Philippe, PAITEL Patricia, SIRODOT Loïc, PLISSONNEAU Yann, BRÉHIER Sylviane, HARDAT Bénédicte, RENAUD Sébastien

Mme Isabelle BERTIN a été nommée secrétaire de séance.

Objet de la délibération

N°2019-05-01

Élaboration du Plan local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat de Bretagne porte de Loire Communauté – Avis des Communes avant arrêt du projet en Conseil communautaire, au titre de la charte de gouvernance

Mme Moutel, Vice-Présidente de Bretagne Porte de Loire Communauté, en charge du PLUiH, expose les éléments clés de la note explicative du projet transmise aux élus en amont du Conseil municipal.

Les principales étapes

Il est rappelé que le Plan local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Bretagne porte de Loire Communauté (BPLC) a été prescrit le 17 décembre 2015 par l'ex-Communauté de communes de Moyenne Vilaine et Semnon et de nouveau le 2 mars 2017 par Bretagne porte de Loire Communauté, suite à la fusion avec la Communauté de communes du Pays de Grand-Fougeray.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a fait l'objet de plusieurs tables rondes ouvertes aux partenaires locaux début 2017. Il se décline en trois grandes orientations :

- L'économie : Renforcer la viabilité du territoire
- Le cadre de vie : Faire de l'identité rurale un atout
- L'habitat : Mieux répondre aux attentes des habitants

Il a été débattu au sein du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté le 18 mai 2017 et dans les Conseils municipaux entre le 1^{er} juin 2017 et le 11 avril 2018. Cette première version a été amendée depuis, afin de prendre en compte les remarques relayées lors des conseils municipaux et de mettre à jour le contexte de l'étude (révision du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine et abandon du projet de Notre-Dame-des-Landes).

La traduction du PADD à travers les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP), le règlement et le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

Le parti d'aménagement retenu dans le PADD a été ensuite traduit entre septembre 2017 et novembre 2018 par la Commission PLUi et par les Commissions communales dans trois documents :

- Le **règlement graphique et écrit**, qui partagent le territoire en différentes zones ayant un règlement particulier ;
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : OAP par bourg qui déterminent les principes d'aménagement dans certains secteurs ; OAP thématique « Le Bocage » et OAP thématique « La densification spontanée » ;
- Le **Programme d'Orientations et d'Actions (POA)**, qui regroupe toutes les actions nécessaires à la mise en œuvre de la politique de l'habitat de BPLC, en partenariat avec les Communes.

La délibération de prescription du PLUiH du 17 décembre 2015 et son annexe intitulée « Charte de gouvernance politique » prévoient qu'ait lieu au sein des conseils municipaux une « présentation d'un point régulier sur l'avancement du PLUi (au moins avant arrêt et avant approbation) » et que ceux-ci rendent un « avis sur le PLUi avant arrêt par le Conseil communautaire ».

Les Communes sont donc invitées à se prononcer sur le dossier transmis par voie électronique en amont du Conseil Municipal, en particulier sur les éléments des OAP par bourg et sur les dispositions réglementaires qui les concernent.

Il est précisé que :

- Certains éléments (rapport de présentation, annexes, etc.) seront éventuellement complétés par le bureau d'études avant l'arrêt en Conseil communautaire le 18 avril 2019 ;
- Les modifications demandées par les Communes sur le zonage et les OAP courant février ont été majoritairement prises en compte.

Un échange a lieu :

1. Les dispositions réglementaires

2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

3. Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

Les étapes qui suivront sont présentées :

- Transmission du projet de PLUiH arrêté aux personnes publiques associées et aux Communes pour avis. Les Communes seront invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications.

L'article L.153-15 du Code de l'urbanisme est rappelé : « Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. ». Un avis défavorable est susceptible de retarder la procédure et de remettre en cause le calendrier d'approbation souhaité par les élus de Bretagne porte de Loire Communauté. Il est également rappelé qu'au titre de l'article R.153-5 du Code de l'urbanisme, « l'avis sur le projet de plan arrêté est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »

- L'enquête publique d'une durée minimale de trente jours, prévue en septembre-octobre 2019 ;
- L'approbation du PLUiH par le Conseil communautaire après prise en compte des avis, des résultats de l'enquête publique et du rapport du Commissaire ou de

la Commission d'enquête. Il est précisé que le dossier d'enquête publique et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête seront présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les Maires des 20 Communes.

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Vallons de Vilaine approuvé le 21 février 2019 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'ex Communauté de communes de Moyenne Vilaine et Semnon prescrivant l'élaboration du PLUiH, approuvant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation en date du 17 décembre 2015 et la charte de gouvernance en annexe ;

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

Vu la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 18 mai 2017 ;

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 les principales dispositions relatives aux OAP, au POA, aux règlements graphique et écrit qui concernent la Commune,


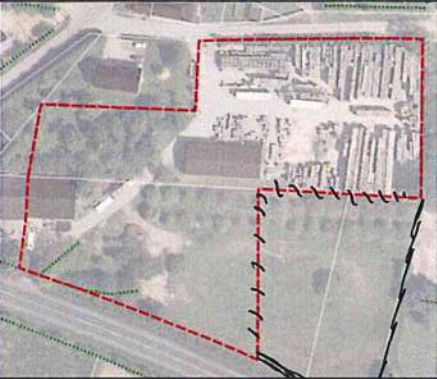

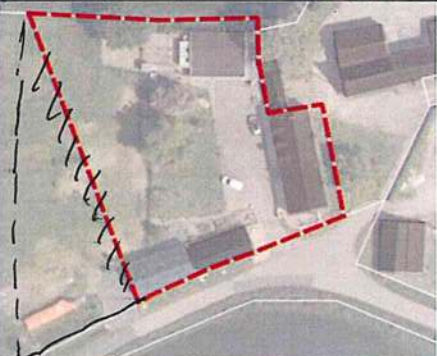
Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Mme MOUTEL, Vice-Présidente de Bretagne Porte de Loire Communauté :



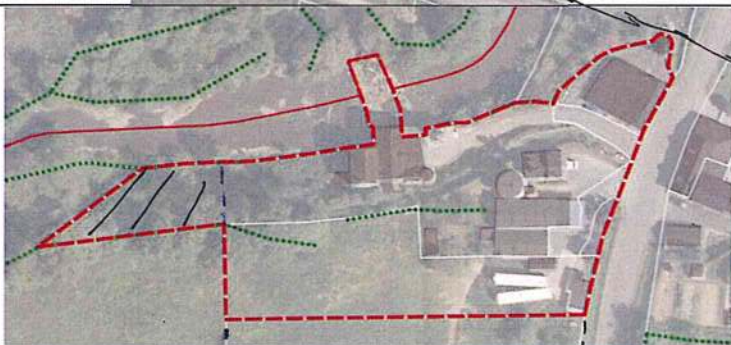
- DONNE un avis favorable sur les principales dispositions du projet de PLUiH tout en proposant que soient prises en compte les remarques suivantes :

- Il convient de redessiner le tracé des STECAL à vocation économique. Certains tracés ne sont pas corrects
- En zone Ah, la règle d'implantation des annexes à une distance maximale de 20 mètres par rapport à la construction principale ne convient pas à Monsieur DERVAL. Il souhaite que cette distance maximale soit portée a minima à 50 mètres. Plusieurs conseillers municipaux sont favorables à cette demande.
- En zone Ah, l'emprise au sol maximale cumulée de 80m² pour les annexes des constructions à usage d'habitation semble insuffisante à Monsieur DERVAL. Il souhaite qu'elle soit portée à 100 m² .

Adopté. Pour extrait conforme à l'original.

Le Maire.

<p><u>LANSIDUAIS, Bain de Bretagne</u></p> <p><u>Superficie :</u> 3 836 m²</p> <p><u>Type d'activité :</u> Fromagerie</p>		
<p><u>LES CROIX BRAULT, Ercé en Lamée</u></p> <p><u>Superficie :</u> 11 772 m²</p> <p><u>Type d'activité :</u> Palettes et emballages</p>		
<p><i>ek</i></p> <p><u>LA GUÉRINAIS, Ercé en Lamée</u></p> <p><u>Superficie :</u> 9 596 m²</p> <p><u>Type d'activité :</u> Maçonnerie / stockage de meubles et de caravanes</p>		
<p><u>LA MARIAIS, Ercé en Lamée</u></p> <p><u>Superficie :</u> 2 438 m²</p> <p><u>Type d'activité :</u> Maçonnerie et gros œuvre de bâtiments</p>		

<p><u>LA FLEURIAIS, Ercé en Lamée</u></p> <p><u>Superficie :</u> 3 394 m²</p> <p><u>Type d'activité :</u> Restauration</p>	
<p><u>LES PIERRES GRISES, Ercé en Lamée</u></p> <p><u>Superficie :</u> 8 795 m²</p> <p><u>Type d'activité :</u> Maçonnerie</p>	
<p><u>LA PLESSE, Ercé en Lamée</u></p> <p><u>Superficie :</u> 5 822 m²</p> <p><u>Type d'activité :</u> Minoterie/meunerie</p>	

ok

ok

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE

ARRONDISSEMENT de REDON
CANTON de BAIN DE BRETAGNE

COMMUNE DE ST SULPICE DES LANDES
35390

Envoyé en préfecture le 19/04/2019
Reçu en préfecture le 19/04/2019
Affiché le
ID : 035-213503162-20190411-20191101DELIB1-DE

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de Conseillers :

En exercice : 12
Présents : 11
Votants : 12

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF

Le Jeudi 11 avril , à 19h30

le Conseil Municipal de la commune de SAINT SULPICE DES LANDES dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, en session ORDINAIRE, à la Mairie, sous la présidence de Mr LEGENDRE Serge, Maire

Date de convocation :

01/04/2019

Présents : S. LEGENDRE, C. CHOPIN, S. SORTAIS, J-M. BODIER, D. PAITEL
R. BOUCHARD, A. RENAULT, O. RIGAUD, E. COEFFIC, G. FRESIL, S. LAURENT

Absent représenté : JM JARRET, pouvoir à S. SORTAIS

Délib. 11/04 - n° 1.

Objet : Élaboration du Plan local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat de Bretagne porte de Loire Communauté – Avis des Communes avant arrêt du projet en Conseil communautaire, au titre de la charte de gouvernance

Jean-François Rault expose les éléments clés de la note explicative du projet transmise aux élus en amont du Conseil municipal.

Les principales étapes

Il est rappelé que le Plan local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Bretagne porte de Loire Communauté (BPLC) a été prescrit le 17 décembre 2015 par l'ex Communauté de communes de Moyenne Vilaine et Semnon et de nouveau le 2 mars 2017 par Bretagne porte de Loire Communauté, suite à la fusion avec la Communauté de communes du Pays de Grand-Fougeray.

Les orientations du projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'élaboration du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** a fait l'objet de plusieurs tables rondes ouvertes aux partenaires locaux début 2017. Il se décline en trois grandes orientations :

1. L'économie : Renforcer la viabilité du territoire
2. Le cadre de vie : Faire de l'identité rurale un atout
3. L'habitat : Mieux répondre aux attentes des habitants

Il a été débattu au sein du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté le 18 mai 2017 et dans les Conseils municipaux entre le 1^{er} juin 2017 et le 11 avril 2018. Cette première version a été amendée depuis, afin de prendre en compte les remarques relayées lors des conseils et de mettre à jour le contexte de l'étude (révision du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine et abandon du projet de Notre-Dame-des-Landes).

La traduction du PADD à travers les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP), le règlement et le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

Le parti d'aménagement retenu dans le PADD a été ensuite traduit entre septembre 2017 et novembre 2018 par la Commission PLUi et par les Commissions communales dans trois documents :

- Le règlement graphique et écrit, qui partagent le territoire en différentes zones ayant un règlement particulier ;
-

- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :** OAP par bourg qui déterminent les principes d'aménagement dans certains secteurs ; OAP thématique « Le Bocage » et OAP thématique « La densification spontanée » ;
- **Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA),** qui regroupe toutes les actions nécessaires à la mise en œuvre de la politique de l'habitat de BPLC, en partenariat avec les Communes.

La délibération de prescription du PLUiH du 17 décembre 2015 et son annexe intitulée « Charte de gouvernance politique » prévoient qu'aient lieu au sein des conseils municipaux une « présentation d'un point régulier sur l'avancement du PLUi (au moins avant arrêt et avant approbation) » et que ceux-ci rendent un « avis sur le PLUi avant arrêt par le Conseil communautaire ».

Les Communes sont donc invitées à se prononcer sur le dossier transmis par voie électronique en amont du Conseil Municipal, en particulier sur les éléments des OAP par bourg et sur les dispositions réglementaires qui les concernent.

Il est précisé que :

- Certains éléments (rapport de présentation, annexes, etc.) seront éventuellement complétés par le bureau d'études avant l'arrêt en Conseil communautaire le 18 avril 2019 ;
- Les modifications demandées par les Communes sur le zonage et les OAP courant février ont été majoritairement prises en compte.

Un échange a lieu sur :

- 1. Les dispositions réglementaires**
- 2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
- 3. Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)**

Les étapes qui suivront sont présentées :

- Transmission du projet de PLUiH arrêté aux personnes publiques associées et aux Communes pour avis. Les Communes seront invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications.
L'article L.153-15 du Code de l'urbanisme est rappelé : « Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. ». Un avis défavorable est susceptible de retarder la procédure et de remettre en cause le calendrier d'approbation souhaité par les élus de Bretagne porte de Loire Communauté. Il est également rappelé qu'au titre de l'article R.153-5 du Code de l'urbanisme, « l'avis sur le projet de plan arrêté est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »
- L'enquête publique d'une durée minimale de trente jours, prévue en septembre-octobre 2019 ;
- L'approbation du PLUiH par le Conseil communautaire après prise en compte des avis, des résultats de l'enquête publique et du rapport du Commissaire ou de la Commission d'enquête. Il est précisé que le dossier d'enquête publique et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête seront présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les Maires des 20 Communes.

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Vallons de Vilaine approuvé le 21 février 2019 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'ex Communauté de communes de Moyenne Vilaine et Semnon prescrivant l'élaboration du PLUiH, approuvant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation en date du 17 décembre 2015 et la charte de gouvernance en annexe ;

Envoyé en préfecture le 19/04/2019

Reçu en préfecture le 19/04/2019

Affiché le

ID : 035-213503162-20190411-20191101DELIB1-DE

Vu la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté en date du 2 mars 2017 prescrivant l'élaboration d'un PLUi, tenant lieu de PLH étendu au périmètre de la nouvelle intercommunalité « Bretagne porte de Loire Communauté » et la charte de gouvernance en annexe ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 18 mai 2017 ;

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 les principales dispositions relatives aux OAP, au POA, aux règlements graphique et écrit qui concernent la Commune,

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de *Jean-François RAULT* et après en avoir délibéré, à l'unanimité

Décide d'émettre un avis favorable sur les principales dispositions du projet de PLUiH, tout en proposant que soient prises en compte les remarques suivantes :

- Réflexion sur le site destiné à la zone artisanale
A revoir en réunion de conseil municipal et également auprès des conseillers communautaires en charge du développement économique.

**Pour extrait certifié conforme,
Le registre dûment signé**

**Le Maire,
Serge LEGENDRE**



Envoyé en préfecture le 19/04/2019

Reçu en préfecture le 19/04/2019

Affiché le

ID : 035-213503162-20190411-20191101DELIB1-DE



Département
ILLE ET VILAINE
Commune
LALLEU

N°2019025

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 17 mai 2019

Nombre de L'an deux mille dix-neuf, le 17 mai, à vingt heures trente, le Conseil
conseillers Municipal de la Commune de Lalleu, dûment convoqué, s'est réuni en
en exercice : 14 session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Mme DIGUE,
Présents : 12 Maire.
Votants : 12
Pour : 12

Date de convocation du Conseil Municipal : 09/05/2019

Présents : MM.LASSALLE JAGULT CLEMENT CHOLLET
ETENDARD BOURDEAU Mmes. DIGUE COTTIER NEVEU
PRIME CROIXMARIE MALEUVRE.

Absents : Messieurs BARREL et LURTON.

Secrétaire : Monsieur BOURDEAU Benoît.

**OBJET : ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE BRETAGNE PORTE DE
LOIRE COMMUNAUTÉ – AVIS DES COMMUNES AVANT ARRÊT DU PROJET EN
CONSEIL COMMUNAUTAIRE, AU TITRE DE LA CHARTE DE GOUVERNANCE**

*Délibération non prise lors du dernier Conseil Municipal du 12 avril 2019 mais discussion
faite lors de ce Conseil Municipal et repasser au vote lors de la séance de ce jour*

Monsieur LASSALLE Thierry, Adjoint à l'urbanisme de la Commune de Lalleu et Madame
MOUTEL expose les éléments clés de la note explicative du projet transmise aux élus en
amont du Conseil municipal.

Les principales étapes

Il est rappelé que le Plan local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local
de l'Habitat (PLUi-H) de Bretagne porte de Loire Communauté (BPLC) a été prescrit le 17
décembre 2015 par l'ex Communauté de communes de Moyenne Vilaine et Semnon et de

nouveau le 2 mars 2017 par Bretagne porte de Loire Communauté, suite à la fusion avec la Communauté de communes du Pays de Grand-Fougeray.

Les orientations du projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'élaboration du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** a fait l'objet de plusieurs tables rondes ouvertes aux partenaires locaux début 2017. Il se décline en trois grandes orientations :

1. L'économie : Renforcer la viabilité du territoire
2. Le cadre de vie : Faire de l'identité rurale un atout
3. L'habitat : Mieux répondre aux attentes des habitants

Il a été débattu au sein du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté le 18 mai 2017 et dans les Conseils municipaux entre le 1^{er} juin 2017 et le 11 avril 2018. Cette première version a été amendée depuis, afin de prendre en compte les remarques relayées lors des conseils et de mettre à jour le contexte de l'étude (révision du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine et abandon du projet de Notre-Dame-des-Landes).

La traduction du PADD à travers les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP), le règlement et le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

Le parti d'aménagement retenu dans le PADD a été ensuite traduit entre septembre 2017 et novembre 2018 par la Commission PLUi et par les Commissions communales dans trois documents :

- Le **règlement graphique et écrit**, qui partagent le territoire en différentes zones ayant un règlement particulier ;
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : OAP par bourg qui déterminent les principes d'aménagement dans certains secteurs ; OAP thématique « Le Bocage » et OAP thématique « La densification spontanée » ;
- Le **Programme d'Orientations et d'Actions (POA)**, qui regroupe toutes les actions nécessaires à la mise en œuvre de la politique de l'habitat de BPLC, en partenariat avec les Communes.

La délibération de prescription du PLUiH du 17 décembre 2015 et son annexe intitulée « Charte de gouvernance politique » prévoient qu'aient lieu au sein des conseils municipaux une « présentation d'un point régulier sur l'avancement du PLUi (au moins avant arrêt et avant approbation) » et que ceux-ci rendent un « avis sur le PLUi avant arrêt par le Conseil communautaire ».

Les Communes sont donc invitées à se prononcer sur le dossier transmis par voie électronique en amont du Conseil Municipal, en particulier sur les éléments des OAP par bourg et sur les dispositions réglementaires qui les concernent.

Il est précisé que :

- Certains éléments (rapport de présentation, annexes, etc.) seront éventuellement complétés par le bureau d'études avant l'arrêt en Conseil communautaire le 18 avril 2019 ;
- Les modifications demandées par les Communes sur le zonage et les OAP courant février ont été majoritairement prises en compte.

Un échange a lieu :

- 1. Les dispositions réglementaires**
- 2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
- 3. Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)**

Les étapes qui suivront sont présentées :

- Transmission du projet de PLUiH arrêté aux personnes publiques associées et aux Communes pour avis. Les Communes seront invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications.
L'article L.153-15 du Code de l'urbanisme est rappelé : « Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. ». Un avis défavorable est susceptible de retarder la procédure et de remettre en cause le calendrier d'approbation souhaité par les élus de Bretagne porte de Loire Communauté. Il est également rappelé qu'au titre de l'article R.153-5 du Code de l'urbanisme, « l'avis sur le projet de plan arrêté est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »
- L'enquête publique d'une durée minimale de trente jours, prévue en septembre-octobre 2019 ;
- L'approbation du PLUiH par le Conseil communautaire après prise en compte des avis, des résultats de l'enquête publique et du rapport du Commissaire ou de la Commission d'enquête. Il est précisé que le dossier d'enquête publique et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête seront présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les Maires des 20 Communes.

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR,
Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Vallons de
Vilaine approuvé le 21 février 2019 ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de l'ex Communauté de
communes de Moyenne Vilaine et Semnon prescrivant l'élaboration du
PLUiH, approuvant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la
concertation en date du 17 décembre 2015 et la charte de gouvernance
en annexe ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire
Communauté en date du 2 mars 2017 prescrivant l'élaboration d'un PLUi,
tenant lieu de PLH étendu au périmètre de la nouvelle intercommunalité
« Bretagne porte de Loire Communauté » et la charte de gouvernance en
annexe ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire
Communauté relative au débat sur les orientations du Projet
d'Aménagement et de Développement Durables en date du 18 mai 2017 ;
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 les principales dispositions relatives aux OAP, au POA, aux règlements
graphique et écrit qui concernent la Commune,

**Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur
LASSALLE Thierry, Adjoint à l'urbanisme, et Madame MOUTEL puis
après en avoir délibéré, à l'unanimité.**

Décide d'émettre un avis favorable sur les principales dispositions du
projet de PLUiH, tout en proposant que soient prises en compte les
remarques suivantes :

- Vu la configuration de notre bourg et de nos bâtisses, on aurait
souhaité que le seuil de rénovation soit de 40 m² et non de 60 m²
pour éviter d'avoir des bâtisses à l'abandon.

Le Maire,

DIGUE Marie-Christine



COMMUNE DE TEILLAY
Placis de Bussy-Chardonney
35620 TEILLAY

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

L'an deux mil dix-neuf, le 12 avril à 20h30, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie de Teillay, sous la présidence de M. Yvon MELLET, Maire. Date de convocation du conseil municipal : 04/04/2019.

Étaient présents : Y. MELLET, F. BAHU, C. CORBIERE, R. DENIEL, F. DROUIN, J. HUBERT, A. LEBAIN, V. MUSSARD, G. RENAUD, P. ROUSSEL.

Était absents excusés : A. CANAL (pouvoir à F. BAHU), C. LEPAROUX (pouvoir à A. LEBAIN), H. RIALLAND.

M. BAHU a été élu secrétaire.

N° 2019-04-08

Élaboration du Plan local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat de Bretagne porte de Loire Communauté

Avis des Communes avant arrêt du projet en Conseil communautaire, au titre de la charte de gouvernance

Messieurs Yvon MELLET, Maire de TEILLAY et Jean-François RAULT exposent les éléments clés de la note explicative du projet transmise aux élus en amont du Conseil municipal.

Les principales étapes

Il est rappelé que le Plan local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Bretagne porte de Loire Communauté (BPLC) a été prescrit le 17 décembre 2015 par l'ex Communauté de communes de Moyenne Vilaine et Semnon et de nouveau le 2 mars 2017 par Bretagne porte de Loire Communauté, suite à la fusion avec la Communauté de communes du Pays de Grand-Fougeray.

Les orientations du projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'élaboration du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** a fait l'objet de plusieurs tables rondes ouvertes aux partenaires locaux début 2017. Il se décline en trois grandes orientations :

1. L'économie : Renforcer la viabilité du territoire
2. Le cadre de vie : Faire de l'identité rurale un atout
3. L'habitat : Mieux répondre aux attentes des habitants

Il a été débattu au sein du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté le 18 mai 2017 et dans les Conseils municipaux entre le 1^{er} juin 2017 et le 11 avril 2018. Cette première version a été amendée depuis, afin de prendre en compte les remarques relayées lors des conseils et de mettre à jour le contexte de l'étude (révision du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine et abandon du projet de Notre-Dame-des-Landes).

La traduction du PADD à travers les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP), le règlement et le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

Le parti d'aménagement retenu dans le PADD a été ensuite traduit entre septembre 2018 et septembre 2019 par la Commission PLUi et par les Commissions communales dans trois documents :

- Le **règlement graphique et écrit**, qui partagent le territoire en différentes zones ayant un règlement particulier ;
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : OAP par bourg qui déterminent les principes d'aménagement dans certains secteurs ; OAP thématique « Le Bocage » et OAP thématique « La densification spontanée » ;
- Le **Programme d'Orientations et d'Actions (POA)**, qui regroupe toutes les actions nécessaires à la mise en œuvre de la politique de l'habitat de BPLC, en partenariat avec les Communes.

La délibération de prescription du PLUiH du 17 décembre 2015 et son annexe intitulée « Charte de gouvernance politique » prévoient qu'aient lieu au sein des conseils municipaux une « présentation d'un point régulier sur l'avancement du PLUi (au moins avant arrêt et avant approbation) » et que ceux-ci rendent un « avis sur le PLUi avant arrêt par le Conseil communautaire ».

Les Communes sont donc invitées à se prononcer sur le dossier transmis par voie électronique en amont du Conseil Municipal, en particulier sur les éléments des OAP par bourg et sur les dispositions réglementaires qui les concernent.

Il est précisé que :

- Certains éléments (rapport de présentation, annexes, etc.) seront éventuellement complétés par le bureau d'études avant l'arrêt en Conseil communautaire le 18 avril 2019 ;
- Les modifications demandées par les Communes sur le zonage et les OAP courant février ont été majoritairement prises en compte.

Les étapes qui suivront sont présentées :

- Transmission du projet de PLUiH arrêté aux personnes publiques associées et aux Communes pour avis. Les Communes seront invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications.

L'article L.153-15 du Code de l'urbanisme est rappelé : « Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. ». Un avis défavorable est susceptible de retarder la procédure et de remettre en cause le calendrier d'approbation souhaité par les élus de Bretagne porte de Loire Communauté. Il est également rappelé qu'au titre de l'article R.153-5 du Code de l'urbanisme, « l'avis sur le projet de plan arrêté est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »

- L'enquête publique d'une durée minimale de trente jours, prévue en septembre-octobre 2019 ;
- L'approbation du PLUiH par le Conseil communautaire après prise en compte des avis, des résultats de l'enquête publique et du rapport du Commissaire ou de la Commission d'enquête. Il est précisé que le dossier d'enquête publique et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête seront présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les Maires des 20 Communes.

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Vallons de Vilaine approuvé le 21 février 2019 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'ex Communauté de communes de Moyenne Vilaine et Semnon prescrivant l'élaboration du PLUiH, approuvant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation en date du 17 décembre 2015 et la charte de gouvernance en annexe ;

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

Vu la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 18 mai 2017 ;

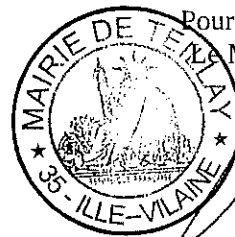
Vu la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté décidant d'appliquer la partie du code de l'urbanisme relative au contenu modernisé du PLU en date du 28 mars 2019 ;

Vu les principales dispositions relatives aux OAP, au POA, aux règlements graphique et écrit qui concernent la Commune,

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité :

Décide d'émettre un avis favorable sur les principales dispositions du projet de PLUiH, tout en proposant que soient prises en compte les remarques suivantes :

- Zone UB – (parcelles ZM 84 et ZM 14) proposée par le bureau d'étude :
 - . Considérant la nécessité de diminuer les surfaces constructibles sur la commune (respect du SCOT) : 4 ha constructibles appartenant à la commune sont enlevés de l'actuelle carte communale (emprise foncière entre les rues de la Noë et du Manoir),
 - . Considérant l'estimation d'une centaine de terrains déjà constructibles à l'intérieur de la zone urbanisée,
 - . Considérant la commercialisation très réduite (voir inexistante) de terrains constructibles (1 à 2 par an),
 - . Considérant la capacité des réseaux insuffisante pour desservir les parcelles ZM 84 et ZM 14.
- Le conseil municipal, jugeant non nécessaire d'ouvrir une nouvelle zone constructible, opte pour une proposition de classification en 2 AU d'une partie de ces parcelles, mais s'interroge sur le fait de rester en cohérence avec le projet d'origine qui classait ces terrains en zone agricole afin de protéger le site naturel de Saint Eustache (confirmée par la création de la Z.A.D.)
- Modification de l'aire naturelle de camping (plan en annexe),
- Identification (en rouge sur le plan) de la maison Tilheg et de l'espace intergénérationnel.



Pour extrait conforme,
Maire,

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE BAIN DE BRETAGNE

Le Maire de Bain de Bretagne certifie que le conseil municipal a été convoqué le 5 avril 2019 et que le compte rendu de la présente délibération a été affiché à la Mairie conformément aux articles 48 et 56 de la loi du 5 avril 1984, le 17 avril 2019.

Le Maire,

Yves THÉBAULT

Nombre de conseillers en exercice
27

Nombre de présents 20

Nombre de votants 23

Le 15 avril 2019 à 20 heures 30 heures, le conseil municipal légalement convoqué le 5 avril 2019 s'est réuni à la mairie sous la présidence de Monsieur Yves THEBAULT, maire.

Étaient présents : M. THEBAULT, M. JOUADE, Mme LEON, M. LEVILAIN, Mme GOHIER, M. RENAULT, Mme HUREL, MM. TOURNEDOUE, BROSSAULT, Mesdames GUIBERT, HURION, BRIAND, LASNE, LESUR, BLOUIN, MM. BEGUINEL, FILLY, HILLIGOT, GALISSON, SECHER, formant la majorité des membres en exercice.

Absents représentés : Mme JOURDAN, Mme RENAULT, M. GOBIN.

Pouvoirs : Mme HURION, M. GALISSON, M. SECHER.

Absents : M. JAVAUDIN, M. LANGOUET, Mme TOURILLON, Mme BOUGET.

Madame HURION Véronique, conseillère municipale, a été élue secrétaire de séance.

1 – ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE BRETAGNE PORTE DE LOIRE COMMUNAUTÉ/ AVIS DES COMMUNES AVANT ARRET DU PROJET EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE.

Rapporteurs : Monsieur LEVILAIN accompagné de Mme MOUTEL et M RAULT

Les rapporteurs exposeront, en séance, les éléments clés de la note explicative du projet transmise aux élus en amont du Conseil municipal.

Les principales étapes

Il est rappelé que le Plan local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Bretagne porte de Loire Communauté (BPLC) a été prescrit le 17 décembre 2015 par l'ex Communauté de communes de Moyenne Vilaine et Semnon et de nouveau le 2 mars 2017 par Bretagne porte de Loire Communauté, suite à la fusion avec la Communauté de communes du Pays de Grand-Fougeray.

Les orientations du projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'élaboration du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** a fait l'objet de plusieurs tables rondes ouvertes aux partenaires locaux début 2017. Il se décline en trois grandes orientations :

1. L'économie : Renforcer la viabilité du territoire
2. Le cadre de vie : Faire de l'identité rurale un atout
3. L'habitat : Mieux répondre aux attentes des habitants

Il a été débattu au sein du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté le 18 mai 2017 et dans les Conseils municipaux entre le 1^{er} juin 2017 et le 11 avril 2018. Cette première version a été amendée depuis, afin de prendre en compte les remarques relayées lors des conseils et de mettre à jour le contexte de l'étude (révision du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine et abandon du projet de Notre-Dame-des-Landes).

La traduction du PADD à travers les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP), le règlement et le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

Le parti d'aménagement retenu dans le PADD a été ensuite traduit entre septembre 2017 et novembre 2018 par la Commission PLUi et par les Commissions communales dans trois documents :

- Le **règlement graphique et écrit**, qui partage le territoire en différentes zones ayant un règlement particulier ;
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : OAP par bourg qui déterminent les principes d'aménagement dans certains secteurs ; OAP thématique « Le Bocage » et OAP thématique « La densification spontanée » ;
- Le **Programme d'Orientations et d'Actions (POA)**, qui regroupe toutes les actions nécessaires à la mise en œuvre de la politique de l'habitat de BPLC, en partenariat avec les Communes.

La délibération de prescription du PLUiH du 17 décembre 2015 et son annexe intitulée « Charte de gouvernance politique » prévoient qu'ait lieu au sein des conseils municipaux une « présentation d'un point régulier sur l'avancement du PLUi (au moins avant arrêt et avant approbation) » et que ceux-ci rendent un « avis sur le PLUi avant arrêt par le Conseil communautaire ».

Les Communes sont donc invitées à se prononcer sur le dossier transmis en amont du Conseil Municipal, en particulier sur les éléments des OAP par bourg et sur les dispositions réglementaires qui les concernent.

Il est précisé que :

- Certains éléments (rapport de présentation, annexes, etc.) seront éventuellement complétés par le bureau d'études avant l'arrêt en Conseil communautaire le 18 avril 2019 ;
- Les modifications demandées par les Communes sur le zonage et les OAP courant février ont été majoritairement prises en compte.

Un échange sera proposé sur :

- 1. Les dispositions réglementaires**
- 2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
- 3. Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)**

Les étapes qui suivront sont présentées :

- Transmission du projet de PLUiH arrêté aux personnes publiques associées et aux Communes pour avis. Les Communes seront invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications.

L'article L.153-15 du Code de l'urbanisme est rappelé : « Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. ». Un avis défavorable est susceptible de retarder la procédure et de remettre en cause le calendrier d'approbation souhaité par les élus de Bretagne porte de Loire Communauté. Il est également rappelé qu'au titre de l'article R.153-5 du Code de l'urbanisme, « l'avis sur le projet de plan arrêté est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »

- L'enquête publique d'une durée minimale de trente jours, prévue en septembre-octobre 2019 ;
- L'approbation du PLUiH par le Conseil communautaire après prise en compte des avis, des résultats de l'enquête publique et du rapport du Commissaire ou de la Commission d'enquête. Il est précisé que le dossier d'enquête publique et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête seront présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les Maires des 20 Communes.

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Vallons de Vilaine approuvé le 21 février 2019 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'ex Communauté de communes de Moyenne Vilaine et Semnon prescrivant l'élaboration du PLUiH, approuvant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation en date du 17 décembre 2015 et la charte de gouvernance en annexe ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté en date du 2 mars 2017 prescrivant l'élaboration d'un PLUi, tenant lieu de PLH étendu au périmètre de la nouvelle intercommunalité « Bretagne porte de Loire Communauté » et la charte de gouvernance en annexe ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 18 mai 2017 ;
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 les principales dispositions relatives aux OAP, au POA, aux règlements graphique et écrit qui concernent la Commune,

Il est demandé au conseil municipal

Après avoir entendu l'exposé

D'ÉMETTRE UN AVIS sur le projet de PLUIH ainsi présenté.

Décision

Après avoir entendu l'exposé, **le conseil municipal, à l'unanimité,**
ÉMET UN AVIS FAVORABLE sur le projet de PLUIH ainsi présenté.

Pour extrait conforme,
Le Maire,

Yves ~~THEBAULT~~



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an DEUX MILLE DIX NEUF le 16 avril à 20 heures 30, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie de Poligné, sous la présidence de **Monsieur Guy RINFRAY, Maire.**

Nombre de Conseillers :

en exercice : 12
présents : 12
votants : 12

PRÉSENTS: G.RINFRAY - C.ALLAIN - P.THOMAS - G.DESCHAMPS - O.BRULE
- T.SAULNIER - S.HAMEL - M.GUENEGO - Y.STEINER - MP.RABU -
V.MAIRESSE - S.NOURISSON

REPRÉSENTÉS :

ABSENTS EXCUSES :

Date de convocation : Le 11/04/2019

Mme MP RABU a été élue secrétaire de séance.

DÉLIBÉRATION N°51-2019: Élaboration du Plan local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat de Bretagne porte de Loire Communauté – Avis des Communes avant arrêt du projet en Conseil communautaire, au titre de la charte de gouvernance

Mme ALLAIN Adjointe à l'urbanisme de la Commune de Poligné et Mme MOUTEL vice présidente / M. Jean-François RAULT chargé de mission urbanisme à Bretagne porte de Loire communauté exposent les éléments clés de la note explicative du projet transmise aux élus en amont du Conseil municipal.

Les principales étapes

Il est rappelé que le Plan local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Bretagne porte de Loire Communauté (BPLC) a été prescrit le 17 décembre 2015 par l'ex Communauté de communes de Moyenne Vilaine et Semnon et de nouveau le 2 mars 2017 par Bretagne porte de Loire Communauté, suite à la fusion avec la Communauté de communes du Pays de Grand-Fougeray.

Les orientations du projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'élaboration du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** a fait l'objet de plusieurs tables rondes ouvertes aux partenaires locaux début 2017. Il se décline en trois grandes orientations :

- L'économie : Renforcer la viabilité du territoire
- Le cadre de vie : Faire de l'identité rurale un atout
- L'habitat : Mieux répondre aux attentes des habitants

Il a été débattu au sein du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté le 18 mai 2017 et dans les Conseils municipaux entre le 1^{er} juin 2017 et le 11 avril 2018. Cette première version a été amendée depuis, afin de prendre en compte les remarques relayées lors des conseils et de mettre à jour le contexte de l'étude (révision du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine et abandon du projet de Notre-Dame-des-Landes).

La traduction du PADD à travers les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP), le règlement et le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

Le parti d'aménagement retenu dans le PADD a été ensuite traduit entre septembre 2017 et novembre 2018 par la Commission PLUi et par les Commissions communales dans trois documents :

- Le **règlement graphique et écrit**, qui partagent le territoire en différentes zones ayant un règlement particulier ;
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : OAP par bourg qui déterminent les principes d'aménagement dans certains secteurs ; OAP thématique « Le Bocage » et OAP thématique « La densification spontanée » ;

- Le **Programme d'Orientations et d'Actions (POA)**, qui regroupe toutes les actions nécessaires à la mise en œuvre de la politique de l'habitat de BPLC, en partenariat avec les Communes.

La délibération de prescription du PLUiH du 17 décembre 2015 et son annexe intitulée « Charte de gouvernance politique » prévoient qu'aient lieu au sein des conseils municipaux une « présentation d'un point régulier sur l'avancement du PLUi (au moins avant arrêt et avant approbation) » et que ceux-ci rendent un « avis sur le PLUi avant arrêt par le Conseil communautaire ».

Les Communes sont donc invitées à se prononcer sur le dossier transmis par voie électronique en amont du Conseil Municipal, en particulier sur les éléments des OAP par bourg et sur les dispositions réglementaires qui les concernent.

Il est précisé que :

- Certains éléments (rapport de présentation, annexes, etc.) seront éventuellement complétés par le bureau d'études avant l'arrêt en Conseil communautaire le 18 avril 2019 ;
- Les modifications demandées par les Communes sur le zonage et les OAP courant février ont été majoritairement prises en compte.

Un échange a lieu :

1. Les dispositions réglementaires

- sur les activités existantes en campagne (Ae, NI) et les possibilités d'en créer de nouvelles.
- sur les destinations possibles au niveau de la parcelle ZP121, notamment au regards des projets en cours ou futur et des enjeux paysager d'entrée de bourg.
- sur la question des stationnements en centre bourg et la recherche de qualité des aménagement (clôtures, annexes...)

Les élus demandent :

- Que soit portée un emplacement réservé pour création d'une liaison douce d'une largeur de 3 m au Nord des parcelles : B1577-B1511-B1520-B218-B217-B216-B215.
- Que soit portée un emplacement réservé à l'Ouest de la parcelle A58 sur le hameau de la Courais pour permettre l'élargissement du chemin d'exploitation à une largeur de 4.50 m minimum
- que soit ajusté le Stecal NL du Bois Glaume pour inclure la piscine existante.

Valident l'ensemble des autres propositions formulées.

2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Pas de remarques particulières sur ce point.

3. Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

les élus indiquent que la Taxe sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles est déjà en place sur la commune.

Pas d'autres remarques particulières sur ce point.

Les étapes qui suivront sont présentées :

- Transmission du projet de PLUiH arrêté aux personnes publiques associées et aux Communes pour avis. Les Communes seront invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications. L'article L.153-15 du Code de l'urbanisme est rappelé : « Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages

exprimés. ». Un avis défavorable est susceptible de retarder la procédure calendrier d'approbation souhaité par les élus de Bretagne porte de Loire appelé qu'au titre de l'article R.153-5 du Code de l'urbanisme, « l'avis rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »

Envoyé en préfecture le 19/04/2019
Reçu en préfecture le 19/04/2019
Affiché le **18 AVR. 2019**
ID : 035-213502313-20190416-51_2019-DE

- L'enquête publique d'une durée minimale de trente jours, prévue en septembre-octobre 2019 ;
- L'approbation du PLUiH par le Conseil communautaire après prise en compte des avis, des résultats de l'enquête publique et du rapport du Commissaire ou de la Commission d'enquête. Il est précisé que le dossier d'enquête publique et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête seront présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les Maires des 20 Communes.

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR,
Vu le Code de l'Urbanisme ;
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Vallons de Vilaine approuvé le 21 février 2019 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'ex Communauté de communes de Moyenne Vilaine et Semnon prescrivant l'élaboration du PLUiH, approuvant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation en date du 17 décembre 2015 et la charte de gouvernance en annexe ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté en date du 2 mars 2017 prescrivant l'élaboration d'un PLUi, tenant lieu de PLH étendu au périmètre de la nouvelle intercommunalité « Bretagne porte de Loire Communauté » et la charte de gouvernance en annexe ;
Vu la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 18 mai 2017 ;
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 les principales dispositions relatives aux OAP, au POA, aux règlements graphique et écrit qui concernent la Commune,

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Mme l'Adjointe à l'urbanisme et après en avoir délibéré, à l'unanimité valide le dossier.

Décide d'émettre un avis favorable sur les principales dispositions du projet de PLUiH, tout en proposant que soient prises en compte les remarques suivantes :

- ajouter un emplacement réservé pour création d'une liaison douce d'une largeur de 3 m au Nord des parcelles : B1577-B1511-B1520-B218-B217-B216-B215.
- ajouter un emplacement réservé à l'Ouest de la parcelle A58 sur le hameau de la Courais pour permettre l'élargissement du chemin d'exploitation à une largeur de 4.50 m minimum
- ajuster le Stecal NL du Bois Glaume pour inclure la piscine existante.
- corriger les erreurs de frappe « Blois »/Bois Glaume, « Viollais » / Violais

Affichage en mairie le 19/04/2019

*Pour extrait certifié conforme,
le registre dûment signé*

Le Maire,
Guy RINFRAY



Date convocation 12/04/2019	
NOMBRE DE CONSEILLERS	13
EN EXERCICE :	13
PRÉSENTS :	10
VOTANTS :	11
Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture	
et publication ou notification du	
DATE D’AFFICHAGE	

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Mercredi 17 avril 2019, 20 heures 30

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Mr **LE GUEHENNEC Laurent** Maire

Date convocation 12/04/2019

Étaient présents : MM. DENIEL F. ESNAULT J-L. GOUVERNEUR G. LEFEBVRE A. VALOIS D. BARRÉ B. (20h30) BABIN L. PHÉLIPPÉ J. AREND M. ANTIN S

Formant la majorité des membres en exercice.

Absent : MM. . ROULLEAU G.

Absent(s) excusé(s) : MM. LEBEAU C. (pouvoir à Deniel F)

M Babin Ludovic a été élu (e) secrétaire
2019027

Élaboration du Plan local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat de Bretagne porte de Loire Communauté – Avis des Communes avant arrêt du projet en Conseil communautaire, au titre de la charte de gouvernance

Mme Annie Moutel et Jean-François Rault exposent les éléments clés de la note explicative du projet transmise aux élus en amont du Conseil municipal.

Les principales étapes

Il est rappelé que le Plan local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de Bretagne porte de Loire Communauté (BPLC) a été prescrit le 17 décembre 2015 par l'ex Communauté de communes de Moyenne Vilaine et Semnon et de nouveau le 2 mars 2017 par Bretagne porte de Loire Communauté, suite à la fusion avec la Communauté de communes du Pays de Grand-Fougeray.

Les orientations du projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'élaboration du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** a fait l'objet de plusieurs tables rondes ouvertes aux partenaires locaux début 2017. Il se décline en trois grandes orientations :

- L'économie : Renforcer la viabilité du territoire
- Le cadre de vie : Faire de l'identité rurale un atout
- L'habitat : Mieux répondre aux attentes des habitants

Il a été débattu au sein du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté le 18 mai 2017 et dans les Conseils municipaux entre le 1^{er} juin 2017 et le 11 avril 2018. Cette première version a été amendée depuis, afin de prendre en compte les remarques relayées lors des conseils et de mettre à jour le contexte de l'étude (révision du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine et abandon du projet de Notre-Dame-des-Landes).

La traduction du PADD à travers les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP), le règlement et le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

Le parti d'aménagement retenu dans le PADD a été ensuite traduit entre septembre 2017 et novembre 2018 par la Commission PLUi et par les Commissions communales dans trois documents :

- Le **règlement graphique et écrit**, qui partage le territoire en différentes zones ayant un règlement particulier ;
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** : OAP par bourg qui déterminent les principes d'aménagement dans certains secteurs ; OAP thématique « Le Bocage » et OAP thématique « La densification spontanée » ;
- Le **Programme d'Orientations et d'Actions (POA)**, qui regroupe toutes les actions nécessaires à la mise en œuvre de la politique de l'habitat de BPLC, en partenariat avec les Communes.

La délibération de prescription du PLUiH du 17 décembre 2015 et son annexe intitulée « Charte de gouvernance politique » prévoient qu'aient lieu au sein des conseils municipaux une « présentation d'un point régulier sur l'avancement du PLUi (au moins avant arrêt et avant approbation) » et que ceux-ci rendent un « avis sur le PLUi avant arrêt par le Conseil communautaire ».

Les Communes sont donc invitées à se prononcer sur le dossier transmis par voie électronique en amont du Conseil Municipal, en particulier sur les éléments des OAP par bourg et sur les dispositions réglementaires qui les concernent.

Il est précisé que :

- Certains éléments (rapport de présentation, annexes, etc.) seront éventuellement arrêtés en Conseil communautaire le 18 avril 2019 ;
- Les modifications demandées par les Communes sur le zonage et les OAP courant février ont été majoritairement prises en compte.

Un échange a lieu :

1. Les dispositions réglementaires

- les élus indiquent que la distance de 20m autour de l'habitation paraît faible pour la construction d'une annexe.

2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- voirie rue du Vieux Bourg (Mme Chevrel)
- Chemin piétons : Beau Soleil, rue du Stade, ZA des Salines,
- Garage à proximité de l'Eglise (avec la parcelle)
- Garage Robin (aire multimodale)
- Parcelle ZI 15

3. Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

- la distance de 20 m autour de l'habitation paraît faible pour la construction d'une annexe
- le changement de destination des commerces (bloqué 5 ans)
- Entreprises :

- Esnault Jean Luc Le Casseul
- JPG Le Boulai
- 3 P Primault La Fontaine Piard
- Poney Club La Riviere Breton
- Flasquin TP La Belle Epine
- Michel François La Vieille Cour
- Ribault Les Pointellières
- Esnault Jean Charles La Sorais
- Guibert/Deplais La Table aux Fées

Les étapes qui suivront sont présentées :

- Transmission du projet de PLUiH arrêté aux personnes publiques associées et aux Communes pour avis. Les Communes seront invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications.
L'article L.153-15 du Code de l'urbanisme est rappelé : « Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. ». Un avis défavorable est susceptible de retarder la procédure et de remettre en cause le calendrier d'approbation souhaité par les élus de Bretagne porte de Loire Communauté. Il est également rappelé qu'au titre de l'article R.153-5 du Code de l'urbanisme, « l'avis sur le projet de plan arrêté est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »
- L'enquête publique d'une durée minimale de trente jours, prévue en septembre-octobre 2019 ;
- L'approbation du PLUiH par le Conseil communautaire après prise en compte des avis, des résultats de l'enquête publique et du rapport du Commissaire ou de la Commission d'enquête. Il est précisé que le dossier d'enquête publique et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête seront présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les Maires des 20 Communes.

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Vallons de Vilaine approuvé le 21 février 2019 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de l'ex Communauté de communes de l'élaboration du PLUiH, approuvant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la charte de gouvernance en annexe ;

Envoyé en préfecture le 26/04/2019
Reçu en préfecture le 26/04/2019
Affiché le
ID : 035-213503212-20190417-2019027-DE

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

Vu la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté relative au débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 18 mai 2017 ;

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 les principales dispositions relatives aux OAP, au POA, aux règlements graphique et écrit qui concernent la Commune,

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Mme Annie Moutel et Jean-François Rault et après en avoir délibéré, à l'unanimité

- Décide d'émettre un avis favorable sur les principales dispositions du projet de PLUiH, tout en proposant que soient prises en compte les remarques suivantes :

→ voirie rue du Vieux Bourg (Mme Chevreil)

→ Chemin piétons : Beau Soleil, rue du Stade, ZA des Salines,

→ Garage à proximité de l'Eglise (avec la parcelle)

→ Garage Robin (aire multimodale)

→ Parcelle ZI 15

→ la distance de 20 m autour de l'habitation paraît faible pour la construction d'une annexe

→ le changement de destination des commerces (bloqué 5 ans)

→ Entreprises :

- Esnault Jean Luc Le Casseul
- JPG Le Boulai
- 3 P Primault La Fontaine Piard
- Poney Club La Riviere Breton
- Flasquin TP La Belle Epine
- Michel François La Vieille Cour
- Ribault Les Pointellières
- Esnault Jean Charles La Sorais
- Guibert/Deplais La Table aux Fées

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.
Ont signé au registre les membres présents.

Pour copie conforme,

Le Maire,
L. LE GUEHENNEC.

