

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 APRÈS ARRÊT

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

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 21 juin 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 4 juillet 2019.

Le Maire,

Yves THÉBAULT

Nombre de conseillers en exercice
27

Nombre de présents 19
Nombre de votants 24

Le 1^{er} juillet 2019 à 20 heures 30 heures, le conseil municipal légalement convoqué le 21 juin 2019 s'est réuni à la mairie sous la présidence de Monsieur Yves THEBAULT, maire.

Etaient présents : M. THEBAULT, Mme LEON, Mme GOHIER, M. RENAULT, Mme HUREL, M. TOURNEDOUET, M. BROSSAULT, Mesdames HURION, BRIAND, LASNE, LESUR, JOURDAN, BLOUIN, M. BEGUINEL, Mme RENAULT, GALISSON, SECHER, GOBIN, Mme BOUGET, formant la majorité des membres en exercice.

Absents représentés : M. JOUADÉ, M. LEVILAIN, Mme GUIBERT, M. LANGOUET, M. HILLIGOT.

Pouvoirs : M. THEBAULT, Mme LEON, Mme HUREL, Mme LASNE, M. RENAULT.

Absents : M. JAVAUDIN, Mme TOURILLON, M. FILLY.

Madame LESUR Virginie, conseillère municipale, a été élue secrétaire de séance.

1 – ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE BRETAGNE PORTE DE LOIRE COMMUNAUTÉ – AVIS DES COMMUNES SUR LE PROJET ARRÊTÉ EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 18 AVRIL 2019.

Rapporteur : Monsieur LEVILAIN

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 :

- Les **règlements 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)».

Les communes sont donc invitées à se prononcer sur le dossier arrêté en conseil communautaire le 18 avril 2019 et 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 :

- les modifications demandées par les Communes sur le zonage et les OAP courant février ont été majoritairement prises en compte.
- les modifications demandées par les communes lors des conseils municipaux d'avril, sont à reformuler dans cette délibération afin que des ajustements puissent être apportés au projet arrêté.

Un échange a lieu sur :

1- Les dispositions réglementaires :

Suite à la relecture du règlement écrit du projet arrêté du PLUiH, il a été soulevé des interrogations concernant les règles relatives au stationnement.

En effet, ces dernières ne sont pas uniformes, et compte-tenu de leur rédaction, certains projets pourraient être compromis.

Il s'avère nécessaire d'apporter des modifications réglementaires au PLUiH ; l'idée générale étant la suivante :

- Privilégier les stationnements sur l'unité foncière, mais en cas d'impossibilité technique, élargir cette possibilité sur les emprises publiques ou privées, ainsi que sur les voies publiques.

En dehors de l'assiette foncière, la demande de stationnement sera soumise à l'accord de la commune. Cette dernière pourra donc apporter une réponse cohérente et justifiée en fonction du lieu et du contexte environnant dans lequel s'inscrit le projet.

Afin de conserver une pertinence et de s'assurer que le stationnement, déporté de l'unité foncière, soit utilisé; il est important d'imposer un périmètre de proximité, qui pourrait être de l'ordre de 200 mètres (par rapport au lieu d'implantation du projet).

2- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

3- Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) :

Les étapes qui suivront sont présentées :

- 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.

Avis du conseil municipal :

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 la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté décidant d'arrêter le projet de PLUIH et tirant le bilan de la concertation en date du 18 avril 2019 ;

Vu le projet de PLUIH arrêté et notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux OAP, au POA, aux règlements graphique et écrit qui concernent la Commune,

Considérant que les Communes sont invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme : « *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.* ».

M. LEVILAIN , Adjoint à l'urbanisme, précise qu'un avis défavorable est susceptible de retarder la procédure et de remettre en cause le calendrier d'approbation fixé à la fin 2019 et souhaité par l'ensemble des 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.* »

Il est demandé au conseil municipal,

D'EMETTRE son avis sur le projet de PLUIH arrêté en intégrant les règles liées au stationnement comme suit :

Considère qu'il y a lieu de réaliser les ajustements suivants au projet, et plus particulièrement concernant les règles de stationnements inscrites dans le règlement écrit, mais aussi de les porter à la connaissance du public lors de l'enquête :

- Privilégier les stationnements sur l'unité foncière, mais en cas d'impossibilité technique, élargir cette possibilité sur les emprises publiques ou privées, ainsi que sur les voies publiques.

En dehors de l'assiette foncière, la demande de stationnement sera soumise à l'accord de la commune. Cette dernière pourra donc apporter une réponse cohérente et justifiée en fonction du lieu et du contexte environnant dans lequel s'inscrit le projet.

Afin de conserver une pertinence et de s'assurer que le stationnement, déporté de l'unité foncière, soit utilisé; il est important d'imposer un périmètre de proximité, qui pourrait être de l'ordre de 200 mètres (par rapport au lieu d'implantation du projet).

Décision

Le conseil municipal,

Avec 5 ABSTENTIONS (Mmes BOUGET, RENAULT, MM GALISSON, GOBIN, SECHER)

Le reste POUR

EMET un avis favorable sur le projet de PLUIH arrêté en intégrant les règles liées au stationnement comme suit :

Considère qu'il y a lieu de réaliser les ajustements suivants au projet, et plus particulièrement concernant les règles de stationnements inscrites dans le règlement écrit, mais aussi de les porter à la connaissance du public lors de l'enquête :

- Privilégier les stationnements sur l'unité foncière, mais en cas d'impossibilité technique, élargir cette possibilité sur les emprises publiques ou privées, ainsi que sur les voies publiques.

En dehors de l'assiette foncière, la demande de stationnement sera soumise à l'accord de la commune. Cette dernière pourra donc apporter une réponse cohérente et justifiée en fonction du lieu et du contexte environnant dans lequel s'inscrit le projet.

Afin de conserver une pertinence et de s'assurer que le stationnement, déporté de l'unité foncière, soit utilisé; il est important d'imposer un périmètre de proximité, qui pourrait être de l'ordre de 200 mètres (par rapport au lieu d'implantation du projet).

*Pour extrait conforme,
Le Maire,*

Yves ~~THEBAULT~~



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 sur le projet arrêté en Conseil communautaire

Le Conseil Municipal,

Monsieur le Maire de la Commune de Grand-Fougeray rappelle les éléments clés de la note explicative du projet transmise aux élus en amont du Conseil municipal et les éléments présentés lors du conseil municipal d'avril.

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
- 4.

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 sa « gouvernance politique » prévoient qu'aient lieu au sein des conseils municipaux 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 arrêté en conseil communautaire du 18 avril 2019 et 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 :

- Les modifications demandées par les Communes sur le zonage et les OAP courant février ont été majoritairement prises en compte.
- Les modifications demandées par les communes lors des conseils municipaux d'avril, sont à reformuler dans cette délibération afin que des ajustements puissent être apportés au projet arrêté.

Le Conseil Municipal rappelle ses observations faites lors de la séance du 10 avril 2019, préalablement à l'arrêt du PLUiH :

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 ou l'extension des 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 ?

Les étapes qui suivront sont présentées :

- 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.

Avis du conseil municipal :

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

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 la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté décidant d'arrêter le projet de PLUiH et tirant le bilan de la concertation en date du 18 avril 2019 ;

Vu le projet de PLUiH arrêté et notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux OAP, au POA, aux règlements graphique et écrit qui concernent la Commune,

Vu les articles L 153-18 et R153-7 du code de l'urbanisme relatifs à l'avis des personnes publiques à l'initiative de la création d'une zone d'aménagement concerté concernées par un plan local d'urbanisme élaboré ou révisé.

Vu la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) dont le dossier de création a été validé par délibération du 21 janvier 2008.

Considérant que les Communes sont invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme : « *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.* ».

Monsieur le Maire précise qu'un avis défavorable est susceptible de retarder la procédure et de remettre en cause le calendrier d'approbation fixé à la fin 2019 et souhaité par l'ensemble des 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.* »

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 le projet de PLUiH arrêté ;

Considère qu'il y a lieu de réaliser quelques ajustements au projet et de public lors de l'enquête publique :

Envoyé en préfecture le 28/06/2019
Reçu en préfecture le 28/06/2019
Affiché le
ID : 035-213501240-20190603-DEL201932BIS-DE

- Suite au travail de relecture approfondi du projet de PLUIH, la commune de Grand-Fougeray souhaite :
 - o que l'identification des bâtiments à usage agricole corresponde bien à la réalité. (Cf courrier du 7 mai 2019)
 - o l'ajout de 10 changements de destinations, (cf courrier du 7 mai 2019)

POUR EXTRAIT CONFORME
GRAND FOUGERAY, le 4 JUIN 2019

LE MAIRE
Bernard CHAUVIN



CONSEIL MUNICIPAL DU 3 JUIN 2019

SEANCE DU : 3 juin 2019

CONVOCATION DU : 28 mai 2019

DATE DE TRANSMISSION AUX CONSEILLERS : 28 mai 2019

DATE D'AFFICHAGE : 28 mai 2019

SOUS LA PRESIDENCE DE : M. Bernard CHAUVIN, Maire

Nombre de conseillers : 19

* en exercice : 19

* présents : 16

* absents : 3 (dont 3 procurations)

L'an deux mil dix-neuf, le trois juin 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 28 mai 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. LE BRAS Jean - M. LORANDEL Bertrand - M. PLOTEAU Christophe - M. BEGOUIN Paul - M. DULIN Jean-Michel - Mme GUIBERT Carole - M. JUTEL Joël - M. MOISDON Franck - Mme MOREAU Marie-Madeleine - Mme OLIVIER Marie-Noëlle - Mme ROY Denise - M. BONNAFONT Bernard - Mme CAVÉ Anne - M. LOUAPRE Jean-Marie
FORMANT LA MAJORITE DES MEMBRES EN EXERCICE

MEMBRES EXCUSÉS ET REPRESENTES :

Mme JOURDAN Valérie représenté par Mme DREAN Nadine
Mme HUNAULT Céline représentée par M. CHAUVIN Bernard
Mme BIORET Marie-Anne représentée par M. DULIN Jean-Michel

MEMBRES EXCUSÉS :

Néant

MEMBRES ABSENTS :

Néant

SECRETAIRE DE SEANCE :

Mme DREAN Nadine a été élue secrétaire de séance, **à l'unanimité.**

Approbation du compte-rendu de séance en date du 06/05/2019, **à l'unanimité**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 03 juin 2019

Nombre de conseillers en exercice : 13
Présents : 9
Votants : 9

L'an deux mille dix-neuf, le 03 juin, 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 : 27/05/2019

Présents : Mmes SOLLIER Jacqueline, CORNU Anne, CARON Jacqueline, MM BARRÉ-Roger, THÉAUDIERE Eric, BRILLET Louis, HEUDIARD Bruno, HIREL Gérard, GICQUEL Stéphane

Absents excusés : Mme GUÉRIF Martine, M. DUTEIL Eric, DUVAL Guillaume

Absente : Mme BIGOT Paméla

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 SUR LE PROJET ARRÊTÉ EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Annule et remplace la délibération n° 2019029 transmise le 13 juin à la Préfecture

Madame Jacqueline SOLLIER, Maire de la Commune de La Couyère rappelle les éléments clés de la note explicative du projet transmise aux élus en amont du Conseil municipal et les éléments présentés lors du conseil municipal d'avril.

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 l'étude (révision du SCoT du Pays des Vallons de Vilaine Notre-Dame-des-Landes).

Envoyé en préfecture le 21/06/2019

Reçu en préfecture le 21/06/2019

Affiché le

ID : 035-213500895-20190603-2019034-DE

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 arrêté en conseil communautaire du 18 avril 2019, en particulier sur les éléments des OAP par bourg et sur les dispositions réglementaires qui les concernent.

Il est précisé que :

- Les modifications demandées par les Communes sur le zonage et les OAP courant février ont été majoritairement prises en compte.
- Les modifications demandées par les communes lors des conseils municipaux d'avril, sont à reformuler dans cette délibération afin que des ajustements puissent être apportés au projet arrêté.

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 :

- 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.

Avis du conseil municipal :

- Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'urbanisme rénové dite loi ALUR,
- Vu le Code de l'Urbanisme ;
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Envoyé en préfecture le 21/06/2019

Reçu en préfecture le 21/06/2019

Affiché le

ID : 035-213500895-20190603-2019034-DE

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 la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté décidant d'arrêter le projet de PLUiH et tirant le bilan de la concertation en date du 18 avril 2019 ;

Vu le projet de PLUiH arrêté et notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux OAP, au POA, aux règlements graphique et écrit qui concernent la Commune,

Considérant que les Communes sont invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme : « *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.* ».

Madame le Maire précise qu'un avis défavorable est susceptible de retarder la procédure et de remettre en cause le calendrier d'approbation fixé à la fin 2019 et souhaité par l'ensemble des 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.* »

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

Décide d'émettre **un avis favorable** sur le projet de PLUiH arrêté ;

Considère qu'il y a lieu de réaliser quelques ajustements au regard de la connaissance du public lors de l'enquête publique :

Envoyé en préfecture le 21/06/2019

Reçu en préfecture le 21/06/2019

Affiché le

ID : 035-213500895-20190603-2019034-DE

- Le périmètre ABF du château du plessis (servitude de vue) a été étudié par l'Architecte des Bâtiments de France. Une proposition de Périmètre Délimité des Abords lui a été proposé pour remplacer les cercles de 500 m. Le Conseil municipal sera amené à se prononcer sur le PDA ajusté par l'Architecte des Bâtiments de France avant son intégration au PLUIH.
- Emplacement réservé n°108. Parcelles B913 et B321. Veiller dans l'aménagement du parking à préserver l'accès à la parcelle agricole, par exemple en laissant une bande de 7 m en partie nord.

La présente délibération sera transmise en Préfecture et à la Communauté de communes.

Elle fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.



Le Maire,
Jacqueline SOLLIER

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 05 JUIN 2019**

L'an deux mil dix-neuf, le cinq juin à 18h30, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Monsieur MINIER Vincent, Maire:

Présents : 12

- Vincent MINIER : Maire
- Mme GOUR Christèle, M LAURENT Yann, M. MONREAL Louis, Mme GOLIAS Chantal, Mme TRICOIRE Isabelle : Adjointes
- M. TARDIF Christophe, Mme BOVI Aurélie, M SIMONNEAUX Joseph, M DENIGOT Patrick, M LEBRETON Gervais, Mme CHATTON Valérie : Conseillers Municipaux.

Absents excusés : 4 (dont 3 pouvoirs)

Mme CHATELLAIN Marie-Anne (pouvoir à Mme GOUR), Mme HASLE Nathalie, Mme BEIGNON Séverine (pouvoir à M Monréal), Mme DEGAND PHILIPPOT Laurence (donne pouvoir à Mme CHATTON)

Absents : 2

M. COLIN David, Mme MLYNARSKI Caroline

Nombre de votants : 15 Nombre de conseillers en exercice : 18

Date de la convocation : 28/05/2019

Mme BOVI Aurélie prend place au bureau en qualité de secrétaire.

2019-24 :

Élaboration du Plan local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat de Bretagne porte de Loire Communauté – Avis des Communes sur le projet arrêté en Conseil communautaire

M. Yann LAURENT Adjoint à l'urbanisme et M. Vincent MINIER, Maire de la Commune de CHANTELOUP rappellent les éléments clés de la note explicative du projet transmise aux élus en amont du Conseil municipal et les éléments présentés lors du conseil municipal d'avril.

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
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 arrêté en conseil communautaire du 18 avril 2019 et 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 :

- Les modifications demandées par les Communes sur le zonage et les OAP courant février ont été majoritairement prises en compte.
- Les modifications demandées par les communes lors des conseils municipaux d'avril, sont à reformuler dans cette délibération afin que des ajustements puissent être apportés au projet arrêté.

La présentation complète du PLUiH a été réalisée lors du conseil municipal du 6 avril 2019.

Tous les documents du PLUiH, sans exception, ont été transmis aux élus pour le conseil du 5 juin 2019.

Lors du conseil du 5 juin, un échange a lieu sur :

- La vie du document d'urbanisme PLUiH dans la durée, dont les conditions des modifications et révisions de ces documents d'urbanisme.
- Un rappel des retours remontés entre les conseils municipaux du 6 avril 2019 et le 5 juin 2019.

Il n'y a pas eu d'autre question ou de nouveau point soulevé.

1. Les dispositions réglementaires

n/a

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

- Espace réservé entre l'impasse de Kerlande et zone 1Aub (OAP par bourg) emplacement réservé pour l'assainissement possible.

Paragraphe raccordement à l'assainissement collectif à rajouter :

« Programmation du raccordement à l'assainissement des zones en Ua, Ub, non raccordées à l'assainissement collectif :

Le raccordement à l'assainissement collectif des zones en Ua, Ub non raccordées actuellement, sera planifié et réalisé en fonction de l'aménagement des zones 1Au. Ces zones Ua, Ub, attenantes au cheminement et au raccordement du réseau d'assainissement collectif de la zone à urbaniser, seront alors raccordées à l'assainissement collectif, excepté si des problématiques d'ordre technique ne le permettent pas. »

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

n/a

Les étapes qui suivront sont présentées :

- 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.

Avis du conseil municipal :

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et 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 la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté décidant d'arrêter le projet de PLUiH et tirant le bilan de la concertation en date du 18 avril 2019 ;

Vu le projet de PLUiH arrêté et notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux OAP, au POA, aux règlements graphique et écrit qui concernent la Commune,

Considérant que les Communes sont invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme : *« 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. »*.

M. Yann LAURENT, adjoint à l'urbanisme, précise qu'un avis défavorable est susceptible de retarder la procédure et de remettre en cause le calendrier d'approbation fixé à la fin 2019 et souhaité par l'ensemble des 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. »*

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de M Yann LAURENT Adjoint à l'urbanisme et après en avoir délibéré, à unanimité

Décide d'émettre **un avis favorable** sur le projet de PLUiH arrêté ;

Considère qu'il y a lieu de réaliser quelques ajustements au projet et de les porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique :

- Ajout dans les fiches de bâtiment de changement de destination possible, le siège de l'entreprise Microsphère situé « Le bois Regnier » qui est une ancienne bâtisse.

- Espace réservé entre l'impasse de Kerlande et zone 1Aub (OAP par bourg) passage emplacement réservé pour piétonnier possible.

- Dans OAP sur Chanteloup, aucune mention indiquée au niveau de l'assainissement: rajouter un paragraphe sur l'assainissement :

« Programmation du raccordement à l'assainissement des zones en Ua, Ub, non raccordées à l'assainissement collectif :

Le raccordement à l'assainissement collectif des zones en Ua, Ub non raccordées actuellement, sera planifié et réalisé en fonction de l'aménagement des zones 1Au. Ces zones Ua, Ub, attenantes au cheminement et au raccordement du réseau d'assainissement collectif de la zone à urbaniser, seront alors raccordées à l'assainissement collectif, excepté si des problématiques d'ordre technique ne le permettent pas. »

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

Le Maire
Vincent MINIER



Commune : Chanteloup

Adresse du bâtiment : Le bois Regnier

Est-il à moins de 100 m d'un bâtiment agricole: NON

A-t-il un intérêt patrimonial ? OUI

De quel matériau est la toiture ? Aspect ardoise

De quel matériau sont les murs : PIERRE

A-t-il des ouvertures ? OUI

Dans quel état est-il : BON

Quelle est emprise au sol ? 160 m² au sol + hangar

Existe-t-il des réseaux à moins de 100m ? OUI

Eau potable oui

Electricité oui

Assainissement assainissement non collectif

Existe-t-il une contrainte à proximité ? NON

Autres commentaires : héberge actuellement la société Microsphère



Le Bois Regnier



Département
ILLE-ET-VILAINE

Arrondissement
REDON

Commune
PANCÉ

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 05/07/2019

| Référence |
|------------|
| 2019_06_07 |

| 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 sur le projet arrêté en Conseil communautaire |

| Nombre de conseillers | | |
|-----------------------|----------|---------|
| En exercice | Présents | Votants |
| 15 | 11 | 15 |

| Date de la convocation |
|------------------------|
| 01/07/2019 |

| Date d'affichage |
|------------------|
| 13/07/2019 |

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

L' an 2019, le 5 Juillet à 19 heures 30 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 : BELIN Béatrice, CHARTOIS Annick, DRENIAUD Marie-Thérèse, POINTET OMNES Pauline, ROLLAND Bérénice, SICOT Hélène, MM : BALAIS Cyril, GUINARD Pierre, PILARD Jean-François, TULANE Jean

Excusé(s) ayant donné procuration : Mmes : DELAUNAY Annie à M. PRINCEN Jean Marie, LE NAGARD Marie-Dominique à Mme POINTET OMNES Pauline, BOURHIS Isabelle à Mme CHARTOIS Annick, M. TEILLARD Louis à M. PILARD Jean-François

Formant la majorité des membres en exercice

Secrétaire de séance : Jean-François PILARD

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 sur le projet arrêté en Conseil communautaire

M. PRINCEN Jean Marie, Maire de la Commune de Pancé, rappelle les éléments clés de la note explicative du projet transmise aux élus en amont du Conseil municipal et les éléments présentés lors du conseil municipal d'avril.

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 :

Affaire inscrite à l'ordre du jour

Transmis en Préfecture
Le : 16/07/2019

Publication ou notification
Le : 16/07/2019

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 arrêté en conseil communautaire du 18 avril 2019 et 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 :

- Les modifications demandées par les Communes sur le zonage et les OAP courant février ont été majoritairement prises en compte.
- Les modifications demandées par les communes lors des conseils municipaux d'avril, sont à reformuler dans cette délibération afin que des ajustements puissent être apportés au projet arrêté.

Un échange a lieu sur :

1. Les dispositions réglementaires

Les élus font à nouveau part de leurs interrogations sur les annexes, les changements de destinations, 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 a présenté en avril dernier 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 :

- 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.

Avis du conseil municipal :

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 la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté décidant d'arrêter le projet de PLUIH et tirant le bilan de la concertation en date du 18 avril 2019 ;

Vu le projet de PLUIH arrêté et notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux OAP, au POA, aux règlements graphique et écrit qui concernent la Commune,

Considérant que les Communes sont invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme : « 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. ».

M. PRINCEN Jean Marie, Maire précise qu'un avis défavorable est susceptible de retarder la procédure et de remettre en cause le calendrier d'approbation fixé à la fin 2019 et souhaité par l'ensemble des 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. »

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** sur le projet de PLUIH arrêté ;

Considère qu'il y a lieu de réaliser quelques ajustements au projet et de les porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique :

- Sur le règlement graphique, il est signalé l'absence de « pastille, avec le n° » sur plusieurs emplacements réservés.
- Ajouter les emplacements réservés suivants (cf plan annexé à la délibération)

| Numéro | Désignation | Surface-emprise | Bénéficiaire |
|--------|--|--------------------|--------------|
| 1 | Élargissement chemin rural de la Derrais n°65 (longe la parcelle D 0147 et AB 220) - 3 m de large | 450 m ² | Commune |
| 2 | Parking à créer parcelle n° AB 175 | 128 m ² | Commune |
| 3 | Alignement, sur VC 2 au niveau du Mont Serin (four à pain) – parcelle ZI 50 | 20 m ² | Commune |
| 4 | Correction courbe virage à Launay pour amélioration visibilité – parcelles n° ZP 54 et 56 | 200 m ² | Commune |
| 5 | Alignement, ancienne porcherie à reconstruire en retrait de la voirie – parcelle ZL100 - La Rouaudière | 100 m ² | Commune |
| 6 | Élargissement chemin rural n°25 au niveau de la propriété bâtie ZK n° 160 : 5 m de large | 20 m ² | Commune |

Pour copie conforme

Le Maire,

Jean Marie PRINCEN



Envoyé en préfecture le 16/07/2019

Reçu en préfecture le 16/07/2019

Affiché le

ID : 035-213502123-20190705-2019_06_07-DE

Département :
ILLE ET VILAINE

Commune :
PANCE

Section : AB
Feuille : 000 AB 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 05/07/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

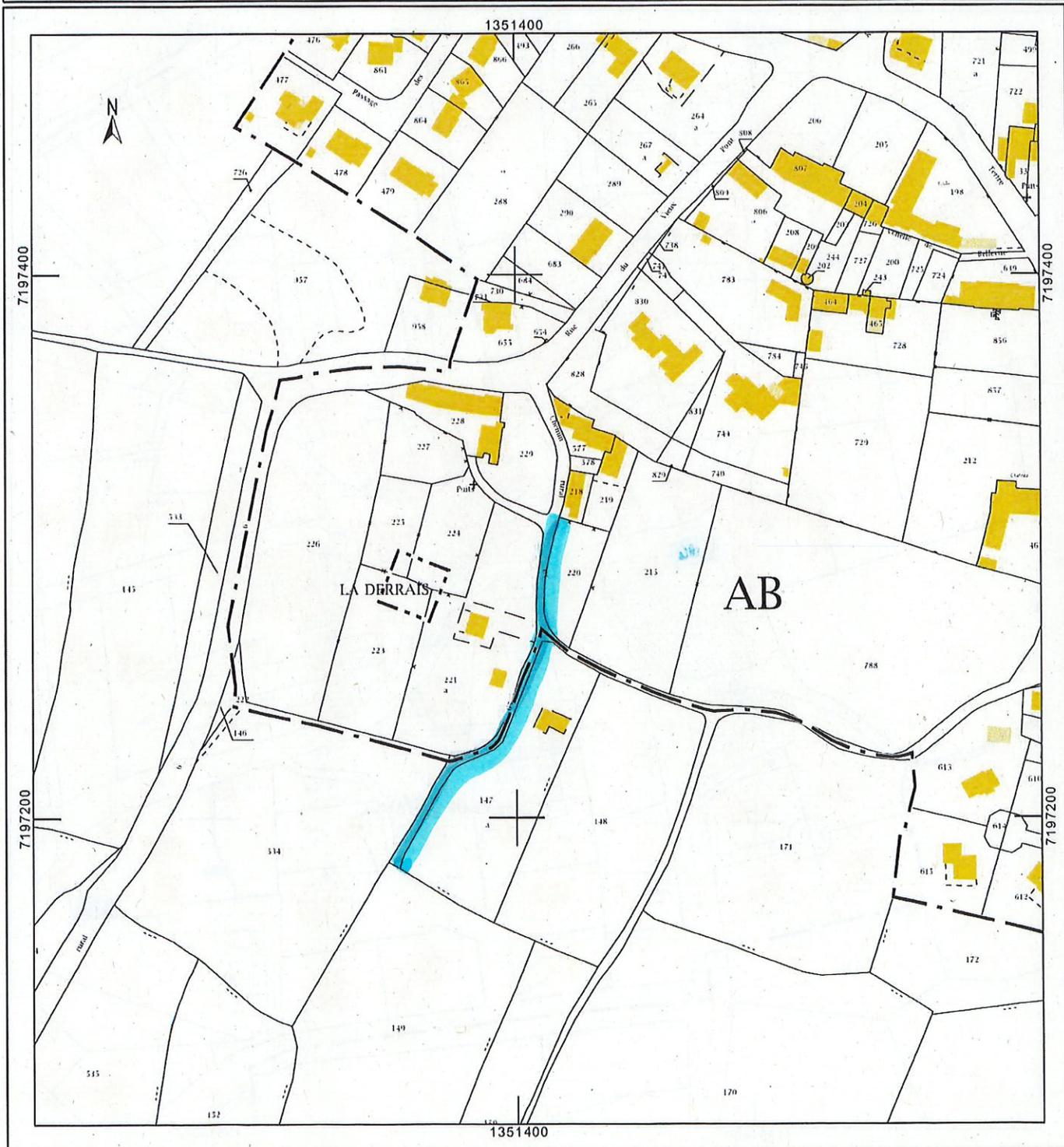
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

M01

par le centre des impôts foncier suivant :
RENNES (Pole Topographie et Gestion
Cadastrale)
Accueil 2, Boulevard Magenta 3023
3023 RENNES Cedex 9
tél. 02.99.29.37.55 -fax 02.99.29.37.85
plgc.350.rennes@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Envoyé en préfecture le 16/07/2019

Reçu en préfecture le 16/07/2019

Affiché le

ID : 035-213502123-20190705-2019_06_07-DE

Département :
ILLE ET VILAINE

Commune :
PANCE

Section : AB
Feuille : 000 AB 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 05/07/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

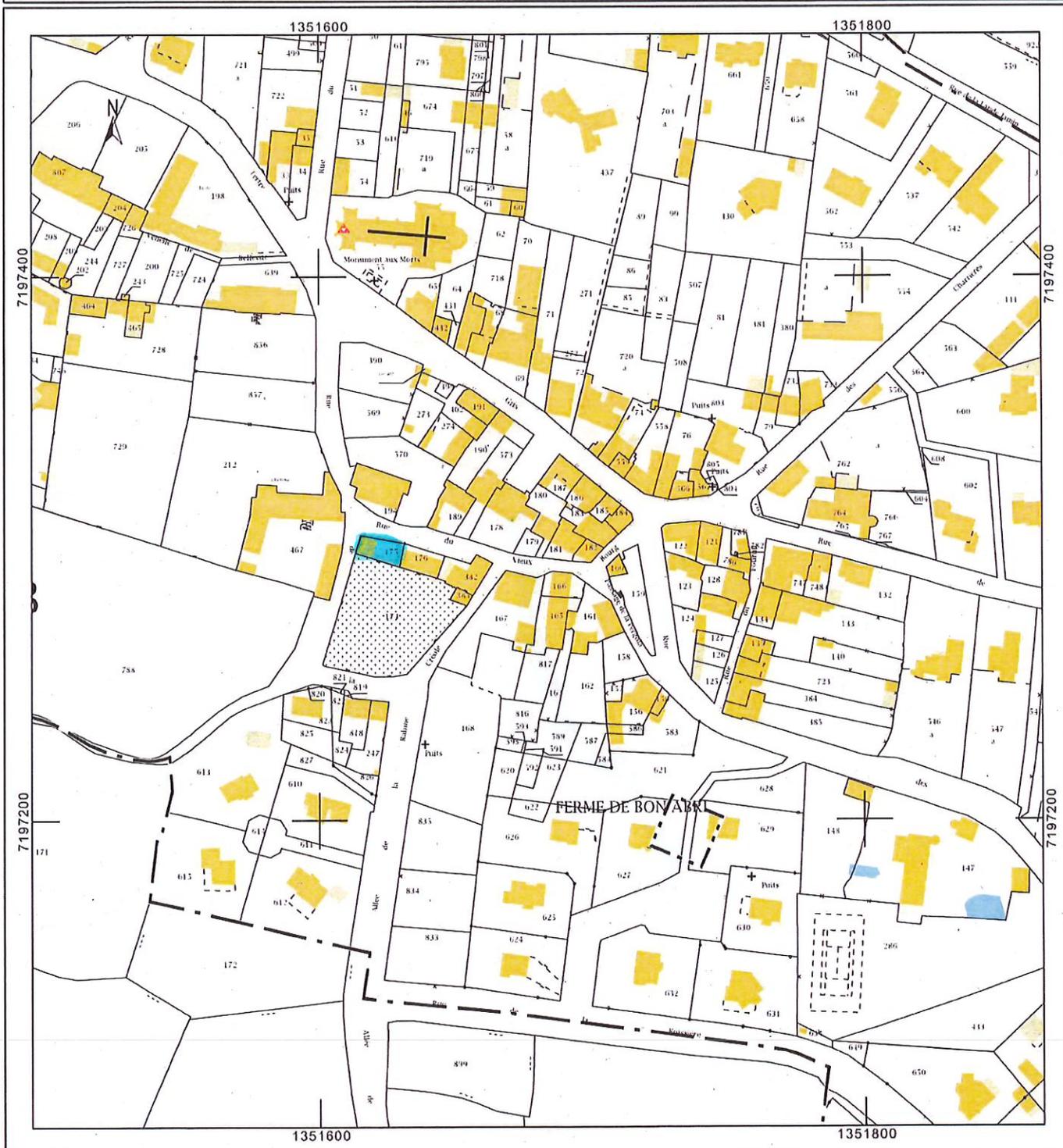
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

par le centre des impôts foncier suivant :
RENNES (Pole Topographie et Gestion
Cadastrale)
Accueil 2, Boulevard Magenta 3023
3023 RENNES Cedex 9
tél. 02.99.29.37.55 -fax 02.99.29.37.85
ptgc.350.rennes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

m^o 2



Envoyé en préfecture le 16/07/2019

Reçu en préfecture le 16/07/2019

Affiché le

ID : 035-213502123-20190705-2019_06_07-DE

Département :
ILLE ET VILAINE

Commune :
PANCE

Section : ZI
Feuille : 000 ZI 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 05/07/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

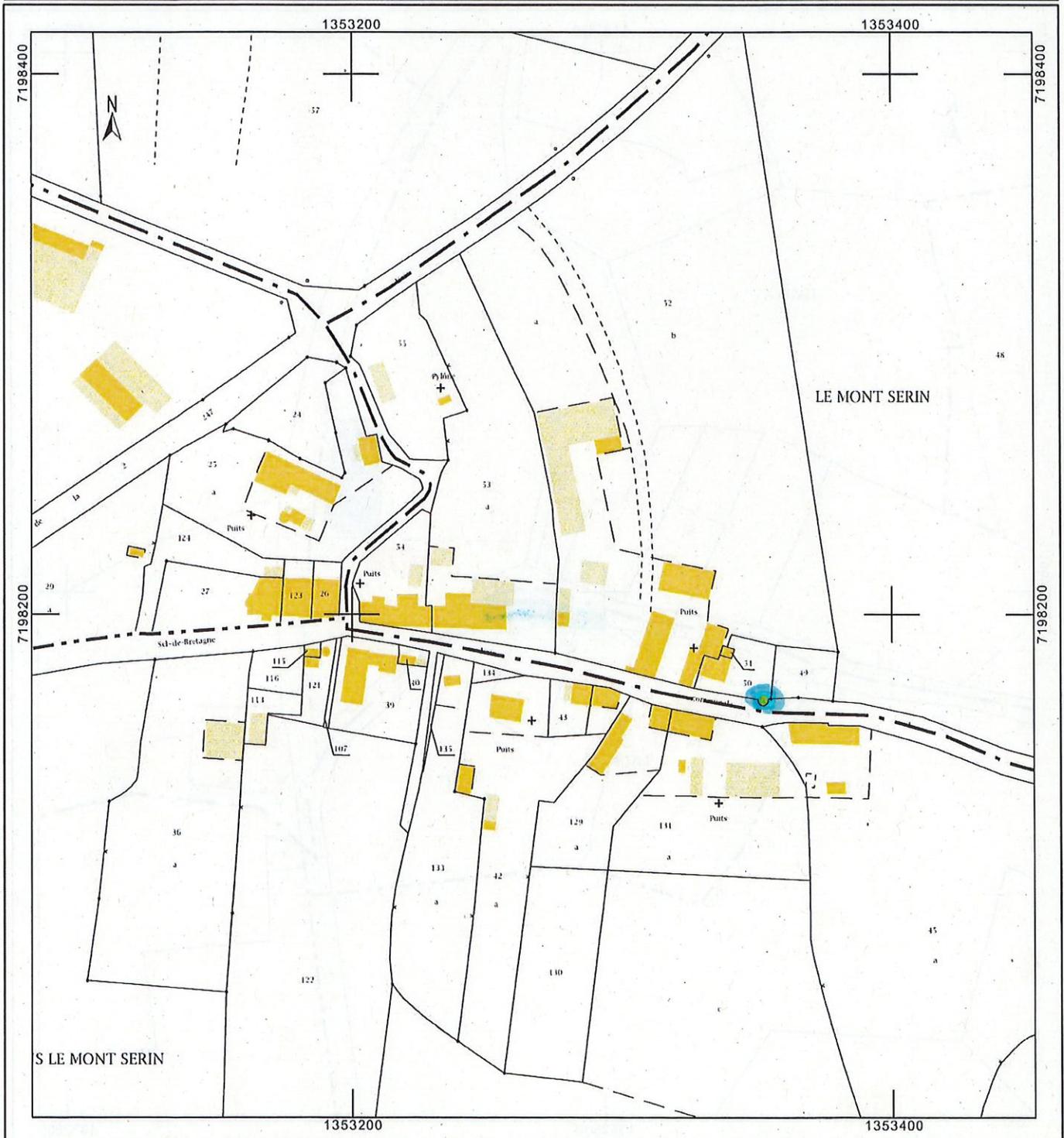
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

par le centre des impôts foncier suivant :
RENNES (Pole Topographie et Gestion
Cadastrale)
Accueil 2, Boulevard Magenta 3023
3023 RENNES Cedex 9
tél. 02.99.29.37.55 - fax 02.99.29.37.85
ptgc.350.rennes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

no 3



Envoyé en préfecture le 16/07/2019

Reçu en préfecture le 16/07/2019

Affiché le

ID : 035-213502123-20190705-2019_06_07-DE

Département :
ILLE ET VILAINE

Commune :
PANCE

Section : ZN
Feuille : 000 ZN 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 05/07/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

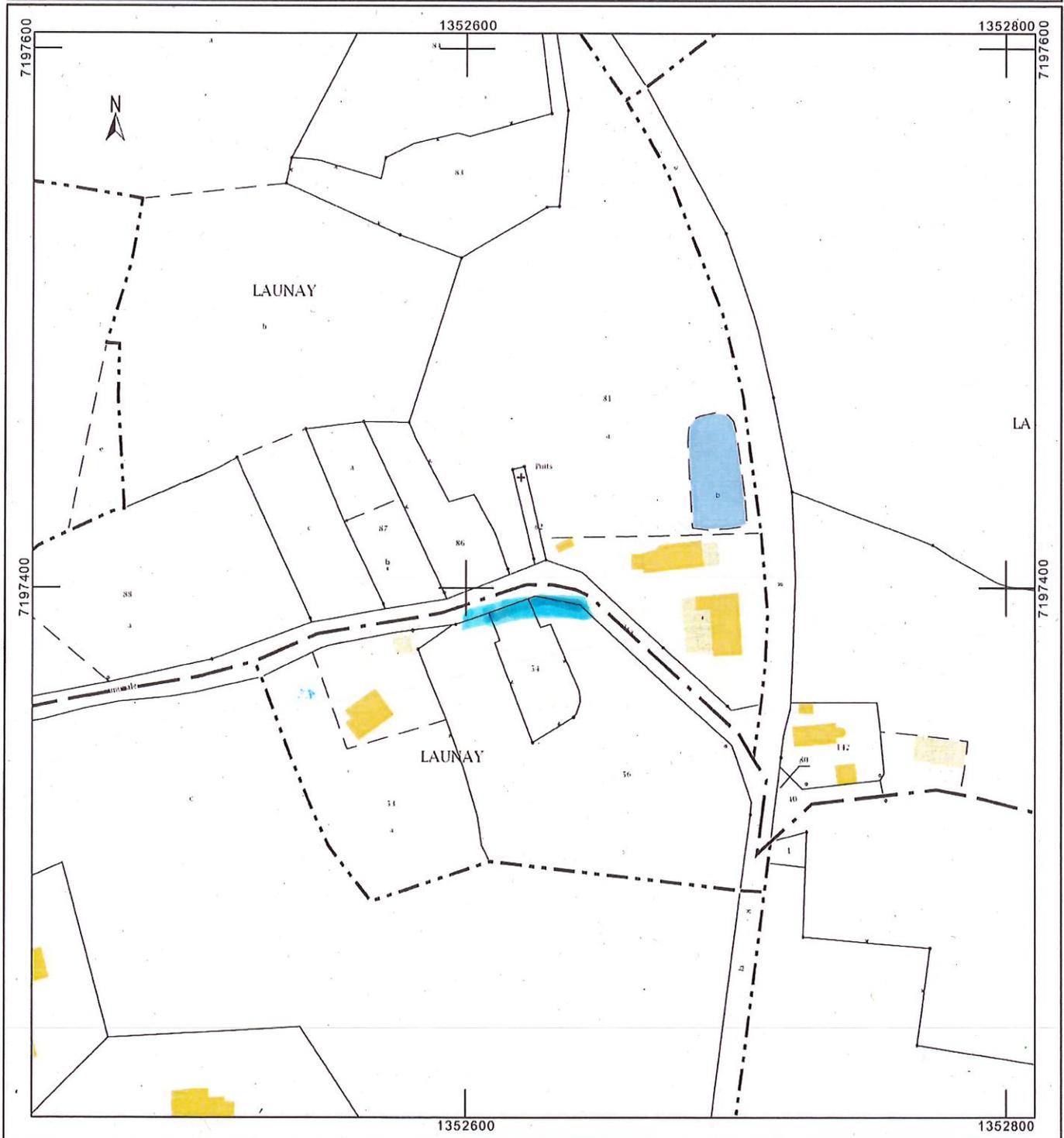
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

m⁰⁴

par le centre des impôts foncier suivant :
RENNES (Pole Topographie et Gestion
Cadastrale)
Accueil 2, Boulevard Magenta 3023
3023 RENNES Cedex 9
tél. 02.99.29.37.55 - fax 02.99.29.37.85
ptgc.350.rennes@dglfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Envoyé en préfecture le 16/07/2019

Reçu en préfecture le 16/07/2019

Affiché le

ID : 035-213502123-20190705-2019_06_07-DE

Département :
ILLE ET VILAINE

Commune :
PANCE

Section : ZC
Feuille : 000 ZC 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 05/07/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

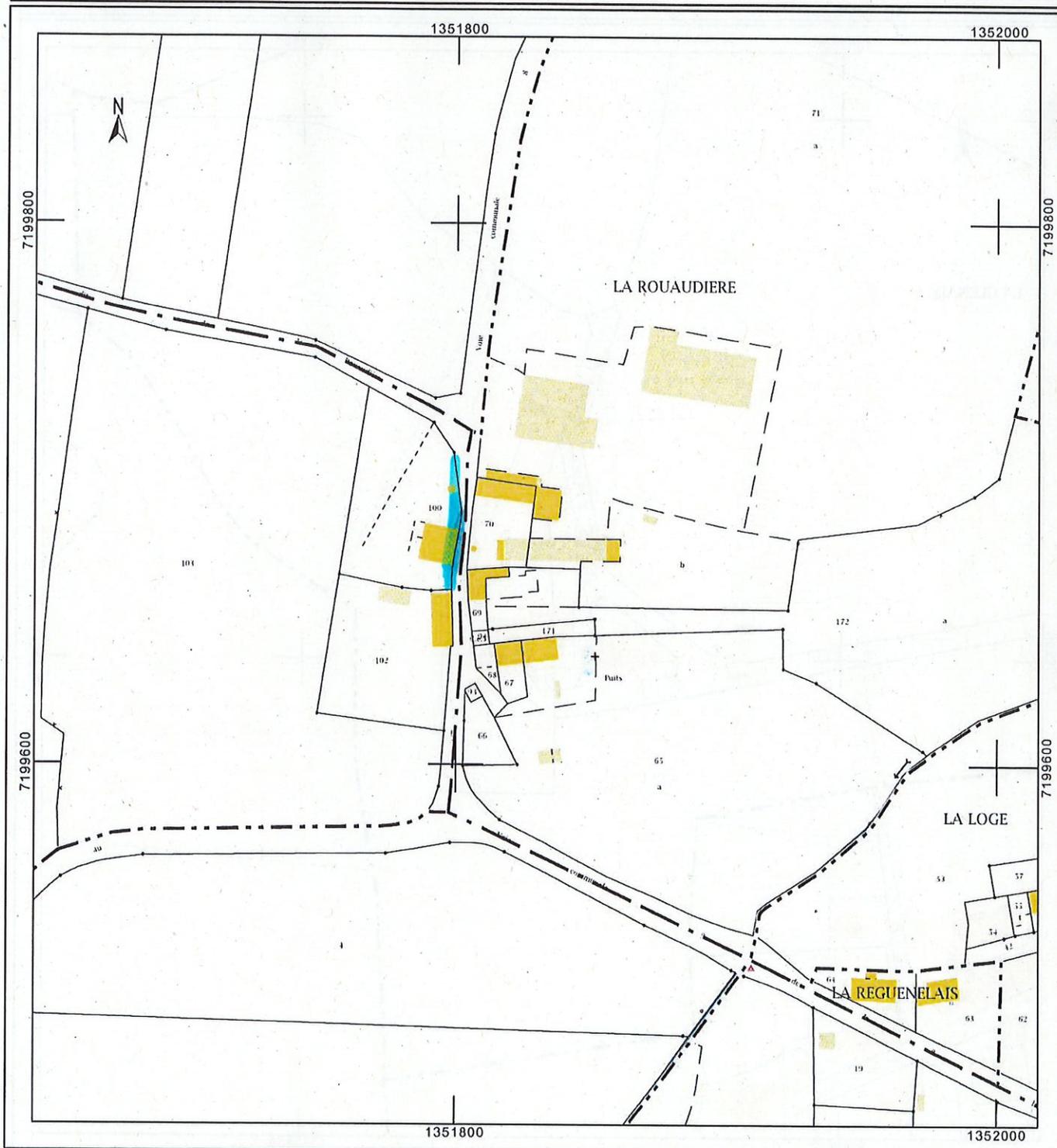
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

par le centre des impôts foncier suivant :
RENNES (Pole Topographie et Gestion
Cadastrale)
Accueil 2, Boulevard Magenta 3023
3023 RENNES Cedex 9
tél. 02.99.29.37.55 -fax 02.99.29.37.85
ptgc.350.rennes@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

m^o5



Envoyé en préfecture le 16/07/2019

Reçu en préfecture le 16/07/2019

Affiché le

ID : 035-213502123-20190705-2019_06_07-DE

Département :
ILLE ET VILAINE

Commune :
PANCE

Section : ZK
Feuille : 000 ZK 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 05/07/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

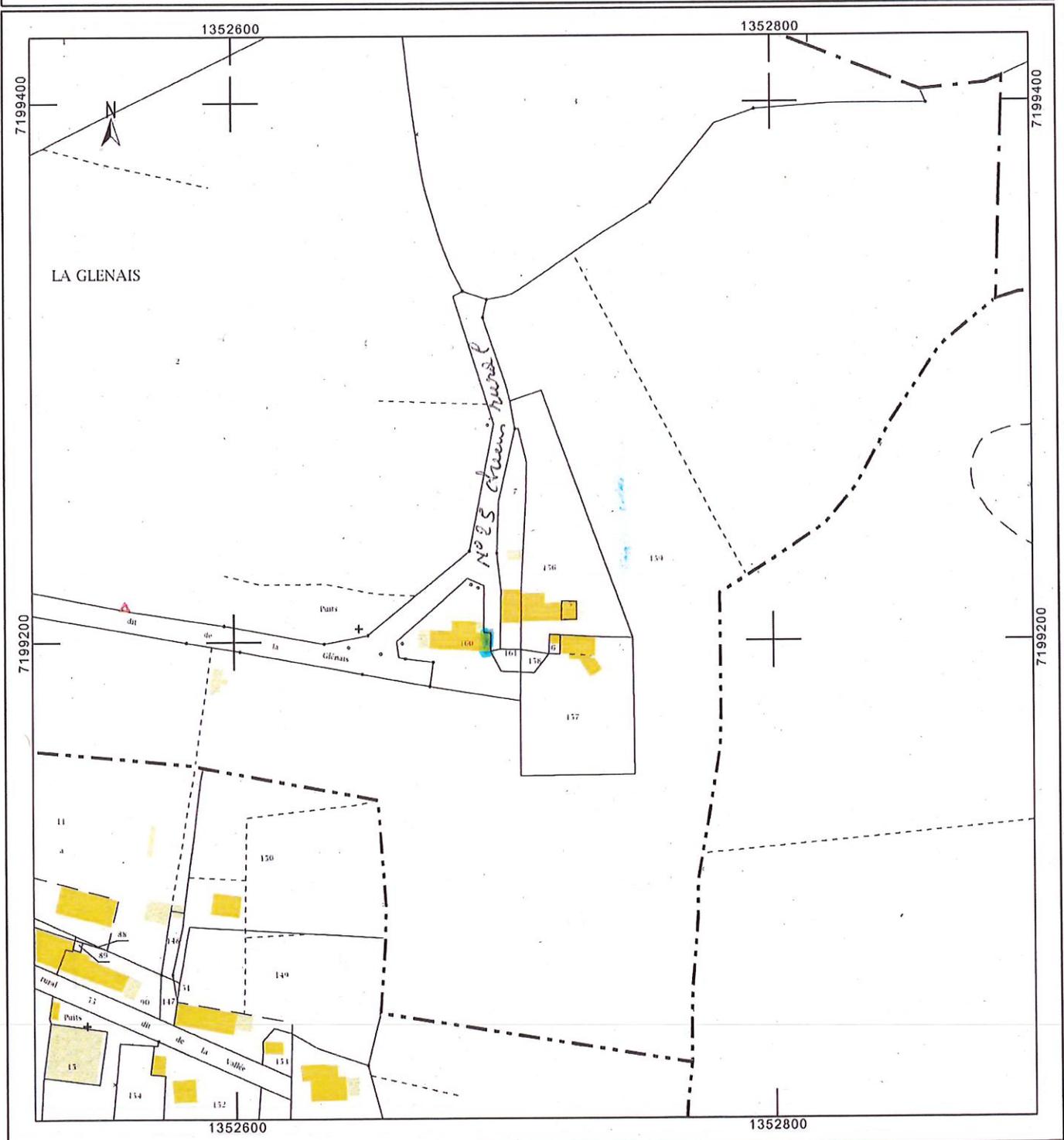
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

par le centre des impôts foncier suivant :
RENNES (Pole Topographie et Gestion
Cadastrale)
Accueil 2, Boulevard Magenta 3023
3023 RENNES Cedex 9
tél. 02.99.29.37.55 - fax 02.99.29.37.85
plgc.350.rennes@dglfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

m⁰⁶



Département
ILLE ET VILAINE
Commune
LE PETIT FOUGERAY

N°2019025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 6 juin 2019

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

L'an deux mille dix-neuf, le 6 juin, 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 : 28/05/2019

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

Absentes : Mmes JARRET (excusée), LEVACHER, HERISSET.

Secrétaire : Mme Isabelle CHANCEREL.

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE BRETAGNE PORTE DE LOIRE COMMUNAUTÉ – AVIS DES COMMUNES SUR LE PROJET ARRÊTÉ EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Monsieur le Maire de la Commune de Le Petit Fougeray rappelle les éléments clés de la note explicative du projet transmise aux élus en amont du Conseil municipal et les éléments présentés lors du conseil municipal d'avril.

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 arrêté en conseil communautaire du 18 avril 2019 et 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 :

- Les modifications demandées par les communes sur le zonage et les OAP courant février ont été majoritairement prises en compte.
- Les modifications demandées par les communes lors des conseils municipaux d'avril, sont à reformuler dans cette délibération afin que des ajustements puissent être apportés au projet arrêté.

Un échange a lieu sur :

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.

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.

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 :

- 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.

Avis du Conseil Municipal :

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 la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté décidant d'arrêter le projet de PLUiH et tirant le bilan de la concertation en date du 18 avril 2019 ;

Vu le projet de PLUiH arrêté et notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux OAP, au POA, aux règlements graphique et écrit qui concernent la Commune,

Considérant que les Communes sont invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme : « *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. ».

Monsieur le Maire précise qu'un avis défavorable est susceptible de retarder la procédure et de remettre en cause le calendrier d'approbation fixé à la fin 2019 et souhaité par l'ensemble des 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.* »

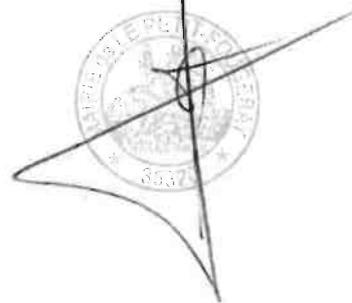
Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Décide d'émettre **un avis favorable** sur le projet de PLUiH arrêté ;
 - Considère qu'il y a lieu de réaliser quelques ajustements au projet et de les porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique :
- ne pas empêcher le passage en IAU d'une zone 2AU même s'il reste un terrain non construit dans la zone IAU initiale.
 - création d'un commerce possible en zone Ub sans restriction.
 - le changement de destination des bâtiments en pierres ou en terre de 40 m² doit être possible.
 - la limitation à 80 m² de cumul de surface pour les annexes à une habitation doit prendre en compte les annexes existantes avant la mise en application du PLUI.
 - pas d'inter-distance entre le bâtiment principal et l'annexe. Seule la distance avec les voies de circulation, notamment les départementales, doit être contrainte.
 - à défaut de zone classée EBC, il est nécessaire de définir les règles d'abattage et de défrichement en zone N.

La présente délibération sera transmise en Préfecture et à la Communauté de Communes de Bretagne Porte de Loire Communauté. Elle fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

Le Maire,
G. LEFEBVRE.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an DEUX MILLE DIX NEUF le 6 juin 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 : 11
votants : 11

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

REPRÉSENTÉS :

ABSENTS EXCUSES : Y.STEINER

Date de convocation : Le 31/05/2019

Mme MP RABU a été élue secrétaire de séance.

DÉLIBÉRATION N°64-2019: PLUI Élaboration du Plan local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat de Bretagne porte de Loire Communauté – Avis des Communes sur le projet arrêté en Conseil communautaire

Mme ALLAIN Adjointe à l'urbanisme rappelle les éléments clés de la note explicative du projet transmise aux élus en amont du Conseil municipal et les éléments présentés lors du conseil municipal d'avril.

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 arrêté en conseil communautaire du 18 avril 2019 et 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 :

- Les modifications demandées par les Communes sur le zonage et les OAP courant février ont été majoritairement prises en compte.
- Les modifications demandées par les communes lors des conseils municipaux d'avril, sont à reformuler dans cette délibération afin que des ajustements puissent être apportés au projet arrêté.

Un échange a lieu sur :

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.

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.

Les étapes qui suivront sont présentées :

- 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.

Avis du conseil municipal :

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 la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté décidant d'arrêter le projet de PLUIH et tirant le bilan de la concertation en date du 18 avril 2019 ;
Vu le projet de PLUIH arrêté et notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux OAP, au POA, aux règlements graphique et écrit qui concernent la Commune,
Considérant que les Communes sont invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme : « 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. ».

Mme ALLAIN Adjointe à l'urbanisme précise qu'un avis défavorable est susceptible de retarder la procédure et de remettre en cause le calendrier d'approbation fixé à la fin 2019 et souhaité par l'ensemble des 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. »

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Mme ALLAIN Adjointe à l'urbanisme et après en avoir délibéré, à l'unanimité ;

- Décide d'émettre **un avis favorable** sur le projet de PLUIH arrêté ;

Considère qu'il y a lieu de réaliser quelques ajustements au projet et de les porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique :

- 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. (voir remarque annexée n°1 ci-après)
- 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 (voir remarque annexée n°2 ci-après).
- ajuster le Stecal NL du Bois Glaume pour inclure la piscine existante (voir remarque annexée n°3 ci-après).
- corriger les erreurs de frappe « Blois »/Bois Glaume, « Viollais » / Violais

Affichage en mairie le 20/06/2019

Pour extrait certifié conforme,
le registre dûment signé

Le Maire,

Guy RINFRAY



Plans annexés selon remarques évoquées ci-avant

Envoyé en préfecture le 21/06/2019

Reçu en préfecture le 21/06/2019

Affiché le **21 JUIN 2019**

ID : 035-213502313-20190606-2019_64-DE

Remarque n° 1

Ajuster une liaison douce de 3 m de largeur (flèche rouge)



Remarque n° 2

Ajouter un emplacement réservé à l'ouest de la parcelle A58



Chemin d'exploitation

Envoyé en préfecture le 21/06/2019

Reçu en préfecture le 21/06/2019

Affiché le **21 JUIN 2019**

ID : 035-213502313-20190606-2019_64-DE

Remarque n° 3

LE BLOIS GLAUME, Poligné

Zonage : NLE

Superficie :

7 387 m²

Type d'activité : Existant

Chambres d'hôtes, séminaires et
réception

Maîtrise foncière / porteur de
projet : Privé



Département
ILLE ET VILAINE
Arrondissement
REDON
Canton
BAIN DE BRETAGNE

Commune de CREVIN

Envoyé en préfecture le 12/06/2019
Reçu en préfecture le 13/06/2019
Affiché le **13 JUN 2019**
ID : 035-213500903-20190607-201904003-DE

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 7 JUIN 2019**

Nombre de conseillers

En exercice : 18

Présents : 11

Votants : 15

Date de convocation

31 mai 2019

L'an deux mil dix-neuf, le sept du mois de juin, 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 ; BOURGEAULT Jean-Claude ; CLEMENT Pierre ; DAYON Philippe ; PEUVREL Christine ; BOURET Rozenn ; CLOLUS Estelle ; DUPERRIN-GOIZET Anne-Laure.

Etaient excusé(s) avec Pouvoir : BRUNEAU Dominique (*Pouvoir à Y. DESHOUX*) ; PIAT Christian (*Pouvoir à D. GENDROT*) ; PERRUDIN Magali (*Pouvoir à C. PEUVREL*) ; GROSDOIGT-TOUROUDE Mélanie (*Pouvoir à C. ROUSSOULIERES*).

Etaient absents excusé(s) : THEPAULT Muriel.

Etaient absents : DALMAR Sandrine ; LEROY Jean-Michel.

Secrétaire de séance : Madame Yvette DESHOUX

| | |
|-------------|--|
| 2019/04/003 | Élaboration du Plan local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat de Bretagne porte de Loire Communauté Avis des Communes sur le projet arrêté en Conseil communautaire |
|-------------|--|

Monsieur le Maire rappelle 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.

Dans un premier temps, 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).

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 arrêté en conseil communautaire du 18 avril 2019 et 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 :

- Les modifications demandées par les Communes sur le zonage et les OAP courant février ont été majoritairement prises en compte.
- Les modifications demandées par les communes lors des conseils municipaux d'avril, sont à reformuler dans cette délibération afin que des ajustements puissent être apportés au projet arrêté.

Monsieur le Maire invite les élus à faire part de leurs remarques sur chacun des axes suivants :

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

A l'issue de la discussion, Monsieur le Maire rappelle que le projet de PLUiH, sera soumis à enquête publique pendant une durée minimale de trente jours. Cette enquête est prévue en septembre-octobre 2019 ;

L'approbation du PLUiH par le Conseil communautaire interviendra ensuite, 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.

Avis du conseil municipal :

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 la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté décidant d'arrêter le projet de PLUIH et tirant le bilan de la concertation en date du 18 avril 2019 ;

Vu le projet de PLUIH arrêté et notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux OAP, au POA, aux règlements graphique et écrit qui concernent la Commune ;

Considérant que les Communes sont invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme : « 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. ».

Monsieur le Maire précise qu'un avis défavorable est susceptible de retarder la procédure et de remettre en cause le calendrier d'approbation fixé à la fin 2019 et souhaité par l'ensemble des 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. »

Au vu de l'ensemble de ces éléments, Monsieur le Maire propose donc au Conseil municipal d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUiH arrêté ;

Il propose également au Conseil municipal de préciser les ajustements au projet qu'il estime souhaitable de réaliser et de les porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique.

Monsieur le Maire propose enfin au Conseil municipal de l'autoriser à signer tout document afférent à la présente délibération.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal :

- **Emet** un avis favorable sur le projet de PLUIH arrêté ;
- **Précise** les ajustements au projet qu'il estime souhaitable de réaliser et de les porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique :
 - o Le Conseil municipal estime souhaitable qu'une réflexion puisse être menée au cas par cas avec les aménageurs, afin d'assurer le maintien des haies et des arbres remarquables, ainsi que les espaces verts environnants ;
 - o Il serait souhaitable d'imposer aux aménageurs de privilégier les points d'apports volontaires, en matière de collecte des déchets plutôt que le ramassage en bac individuels dans les lotissements comprenant au moins une quarantaine de logements, notamment en raison du coût que représente une telle collecte pour le SMICTOM.
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tout document afférent à la présente délibération.

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> <i>Le recours gracieux</i></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> <i>Le recours contentieux</i></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 DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE TRESBŒUF

Séance du conseil municipal du 07 juin 2019

Nombre de conseillers: en exercice ; 14

Présents : 7 et 4 pouvoirs

Date de la convocation : 31 mai 2019

L'an deux mil dix neuf, le sept juin

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, RIDARD Maryse, CARIOU Philippe,
DELAUNAY Alain, PERRIN Maryline, TOINEL Alain.

Absents excusés : GLÉDEL Céline (pouvoir à BODINIER Jérôme), LOUIS Gwénola (pouvoir à
CARIOU Philippe), LOUIS Jérémie, RÉGNAULT Gwénaëlle (pouvoir à TOINEL Alain), BOYER
Marie- Odette, NOËL Stéphanie (pouvoir à PERRIN Maryline).

Secrétaire de séance : TOINEL Alain

**Objet : Avis sur le projet de PLUI-H de Bretagne porte de Loire Communauté arrêté en conseil
communautaire du 18 avril 2019: délibération 2019-043**

Mme MOUTEL, Maire de la Commune de TRESBOEUF rappelle les éléments clés de la note
explicative du projet transmise aux élus en amont du Conseil municipal et les éléments présentés lors
du conseil municipal d'avril.

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 1er 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 arrêté en conseil communautaire du 18 avril 2019 et 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 :

- Les modifications demandées par les Communes sur le zonage et les OAP courant février ont été majoritairement prises en compte.
- Les modification demandées par les communes lors des conseils municipaux d'avril, sont à reformuler dans cette délibération afin que des ajustements puissent être apportés au projet arrêté.

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 :

- 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.

Avis du conseil municipal :

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 la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté décidant d'arrêter le projet de PLUIH et tirant le bilan de la concertation en date du 18 avril 2019 ;

Vu le projet de PLUIH arrêté et notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux OAP, au POA, aux règlements graphique et écrit qui concernent la Commune,

Considérant que les Communes sont invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme : « 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. ».

Mme MOUTEL, Maire précise qu'un avis défavorable est susceptible de retarder la procédure et de remettre en cause le calendrier d'approbation fixé à la fin 2019 et souhaité par l'ensemble des 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. »

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

Décide d'émettre **un avis favorable** sur le projet de PLUIH arrêté ;

Considère qu'il y a lieu de réaliser quelques ajustements au projet et de les porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique :

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

Décide d'émettre **un avis favorable** sur le projet de PLUIH arrêté ;

Considère qu'il y a lieu de réaliser quelques ajustements au projet et de les porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique :

- En zones A et N, la règle d'implantation des annexes à une distance maximale de 20 mètres par rapport à la construction principale ne convient pas au Conseil Municipal. Il souhaite que cette distance maximale soit portée à minima à 50 mètres. Par ailleurs l'extension des annexes existantes doit être possible, même si ces annexes ne respectent pas les règles de distance par rapport à l'habitation.
- En zones A et N, l'emprise au sol maximale cumulée de 80m² pour les annexes des constructions à usage d'habitation leur semble insuffisante. Il souhaite qu'elle soit portée à 100 m².

La présente délibération sera transmise en Préfecture et à la Communauté de communes. Elle fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.



Pour extrait conforme,
Le Maire,

Annie MOUTEL.

Envoyé en préfecture le 21/06/2019

Reçu en préfecture le 21/06/2019

Affiché le

ID : 035-213503436-20190621-2019_043-DE





| |
|-------------------------------|
| Date de la convocation |
| 09/07/2019 |

| |
|-------------------------|
| Date d'affichage |
| 09/07/2019 |

| |
|-------------------------------------|
| Nombres de membre |
| Afférents au conseil municipal : 22 |
| Présents : 15 |
| Votants : 16 |

| |
|----------------------|
| A l'unanimité |
| Pour : 16 |
| Contre : 0 |
| Abstentions : 0 |

L'an 2019 et le 15 Juillet 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 AULNETTE Géraldine, Mme BLANDIN Pauline, M. BRIZARD Philippe, Mme CHEVALIER Annick, M. DENIS Bernard, Mme GICQUEL Dominique, M. GERARD Xavier, M. HAISSANT Gérard, M. HAMON Joel, M. JAHIER Georges, Mme LIZÉ Floriane, M. LOISEAU Hubert, Mme PERCHER Christine, Mme PROUDY Laurence

Excusés : Excusé(s) ayant donne procuration : Mme HAMELINE Marie-Cécile à M. BOURASSEAU Eric

Excusé(s) : M. CHOPIN Pascal, M. DESHOUX Patrice, M. DUBURQUOIS Bertrand, Mme LE BOULAIRE Myriam, Mme LECOMTE Céline, M. NOURISSON Sébastien

Mme PROUDY Laurence a été élue secrétaire

Numéro de la délibération : 2019080

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 sur le projet arrêté en Conseil communautaire

M Éric BOURASSEAU, Maire de la Commune de Pléchâtel rappelle les éléments clés de la note explicative du projet transmise aux élus en amont du Conseil municipal et les éléments présentés lors du conseil municipal d'avril

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 arrêté en conseil communautaire du 18 avril 2019 et 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

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

Les modifications demandées par les communes lors des conseils municipaux d'avril, sont à reformuler dans cette délibération afin que des ajustements puissent être apportés au projet arrêté

Monsieur le Maire invite les élus à faire part de leurs remarques sur chacun des axes suivants

- les dispositions réglementaires
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

Les étapes qui suivront sont présentées :

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 présentes lors d'une conférence intercommunale rassemblant les Maires des 20 Communes

Avis du Conseil Municipal :

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 la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté décidant d'arrêter le projet de PLUIH et tirant le bilan de la concertation en date du 18 avril 2019 ,
 Vu le projet de PLUIH arrêté et notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux OAP, au POA, aux règlements graphique et écrit qui concernent la Commune,
 Considérant que les Communes sont invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L 153-15 du Code de l'urbanisme « 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 »

Envoyé en préfecture le 17/07/2019

Reçu en préfecture le 17/07/2019

Affiché le

ID 035 213502214-20190715-2019080-DE

M Éric BOURASSEAU, Maire précise qu'un avis défavorable est susceptible de retarder la procédure et de remettre en cause le calendrier d'approbation fixe à la fin 2019 et souhaité par l'ensemble des 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 »

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** sur le projet de PLUiH arrêté,

- **Considère** qu'il y a lieu de réaliser quelques ajustements au projet et de les porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique

1 Concernant les OAP, le Conseil Municipal souhaite revoir la notion de "permètre d'un seul tenant" dans le texte suivant *"Sur les secteurs concernés par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), l'urbanisation par succession d'opérations d'ensemble, ou en plusieurs tranches, ou par succession de constructions ou de divisions différentes est admise à condition que celles-ci*

▪ *Aient un permètre d'un seul tenant (voiries et espaces publics compris)*

▪ *Soient conçues de manière à ne pas enclaver les terrains non urbanisés*

▪ *Respectent outre le règlement de la zone UB, les OAP (dans un rapport de compatibilité)"*

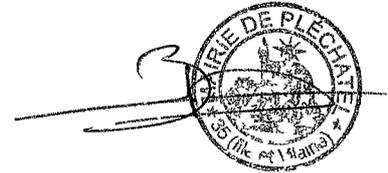
Le Conseil Municipal souhaite que la notion d'un périmètre d'un seul tenant soit revue (règlement écrit de la zone UB)

2 Concernant la parcelle ZR 211, le Conseil Municipal souhaite la maintenir en terrain constructible et permettre ainsi au propriétaire de mener à bien son projet de division de terrain en plusieurs lots

- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tout document afférent à la présente délibération

Le Maire,
Pour copie conforme.

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le : 17/07/2019



Envoyé en préfecture le 17/07/2019

Reçu en préfecture le 17/07/2019

Affiché le

ID 035-213502214-20190715-2019080-DE

Département
ILLE ET VILAINE
Commune
LALLEU

N°2019026

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 SUR LE PROJET ARRÊTÉ EN
CONSEIL COMMUNAUTAIRE.**

Monsieur LASSALLE, Adjoint à l'urbanisme, Madame DIGUE Marie-Christine, Maire de la
Commune de Lalleu rappellent les éléments clés de la note explicative du projet transmise aux
élus en amont du Conseil municipal et les éléments présentés lors du conseil municipal
d'avril.

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 arrêté en conseil communautaire du 18 avril 2019 et 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 :

- ➔ Les modifications demandées par les Communes sur le zonage et les OAP courant février ont été majoritairement prises en compte.
- ➔ Les modifications demandées par les communes lors des conseils municipaux d'avril, sont à reformuler dans cette délibération afin que des ajustements puissent être apportés au projet arrêté.

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 :

- 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.

Avis du Conseil Municipal :

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 la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté décidant d'arrêter le projet de PLUIH et tirant le bilan de la concertation en date du 18 avril 2019 ;

Vu le projet de PLUIH arrêté et notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux OAP, au POA, aux règlements graphique et écrit qui concernent la Commune,

Considérant que les Communes sont invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme : « *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.* ».

Monsieur LASSALLE, Adjoint à l'urbanisme, Madame DIGUE Marie-Christine, Maire précisent qu'un avis défavorable est susceptible de retarder la procédure et de remettre en cause le calendrier d'approbation fixé à la fin 2019 et souhaité par l'ensemble des 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.* »

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur LASSALLE, Adjoint à l'urbanisme, et de Madame DIGUE Marie-Christine, Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Décide d'émettre **un avis favorable** sur le projet de PLUiH arrêté ;
- Considère qu'il y a lieu de réaliser quelques ajustements au projet et de les porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique :

* Soient d'ajuster les rénovations des bâtisses à 40 m² pour éviter d'avoir des bâtisses à l'abandon

Le Maire,
DIGUE Marie-Christine





EXTRAIT D'UNE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 17/05/2019

| Nombre de membres | | |
|-------------------|----------|---------------------------|
| Afférents | Présents | Qui ont pris part au vote |
| 15 | 12 | 14 |

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

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Préfecture de Rennes
Le : 20/05/2019
Et
Publication ou notification du :
20/05/2019

L'an 2019, le 17 Mai 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 10/05/2019. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 10/05/2019.

Présents : M. GAUDICHON Jean-Michel, Maire, Mmes : COGREL Chrystèle, FEREOL Denise, HAMON Marie-Christine, HOUSSAIS Isabelle, RIFFAULT Katia, MM : GAUVIN Yannick, GUIBERT Gaëtan, HAMON Jean-Pierre, LEGENDRE Robert, LERAT Thierry, POULAIN Christian

Excusé(s) ayant donné procuration : Mme ESNAULT Marie-Christine à Mme COGREL Chrystèle, M. GRANDHOMME Anthony à M. HAMON Jean-Pierre

Absent(s) : M. DOLO Michel

A été nommée secrétaire : Mme RIFFAULT Katia

2019-037 – ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE BRETAGNE PORTE DE LOIRE COMMUNAUTE - AVIS DES COMMUNES SUR LE PROJET ARRETE EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE

M. Poulain, adjoint à l'urbanisme M. Gaudichon, Maire de la Commune de Sainte-Anne-sur-Vilaine rappellent les éléments clés de la note explicative du projet transmise aux élus en amont du Conseil municipal et les éléments présentés lors du conseil municipal d'avril.

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 Co et dans les Conseils municipaux entre le 1^{er} juin 2017 et le 11 avril 2018. Ce projet a été amendé 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 arrêté en conseil communautaire du 18 avril 2019 et 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 :

- Les modifications demandées par les Communes sur le zonage et les OAP courant février ont été majoritairement prises en compte.
- Les modifications demandées par les communes lors des conseils municipaux d'avril, sont à reformuler dans cette délibération afin que des ajustements puissent être apportés au projet arrêté.

Un échange a lieu sur :

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)

Les étapes qui suivront sont présentées :

- 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 ras
Communes.

Envoyé en préfecture le 20/05/2019

Reçu en préfecture le 21/05/2019

Affiché le

ID : 035-213502495-20190517-2019_037-DE

Avis du conseil municipal :

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 la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté décidant d'arrêter le projet de PLUiH et tirant le bilan de la concertation en date du 18 avril 2019 ;

Vu le projet de PLUiH arrêté et notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux OAP, au POA, aux règlements graphique et écrit qui concernent la Commune,

Considérant que les Communes sont invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme : « 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. ».

M. l'Adjoint à l'urbanisme, M. Gaudichon, Maire précise qu'un avis défavorable est susceptible de retarder la procédure et de remettre en cause le calendrier d'approbation fixé à la fin 2019 et souhaité par l'ensemble des 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. »

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de M. l'Adjoint à l'urbanisme décide de :

- Emettre **un avis favorable** sur le projet de PLUiH arrêté ;

Considère qu'il y a lieu de réaliser quelques ajustements au projet et de les porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique :

-Prendre en compte les bâtiments suivants pour un changement de destination s
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 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 en CD).
- Revoir la zone NL de la Hordrais 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 20/05/2019
Le Maire
Jean-Michel GAUDICHON



COMMUNE DE TEILLAY
Placis de Bussy-Chardonney
35620 TEILLAY

REÇU

Le 21 JUIN 2019

Envoyé en préfecture le 14/06/2019

Reçu en préfecture le 14/06/2019

Affiché le 14/06/2019

ID : 035-213503329-20190517-20190501-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

L'an deux mil dix-neuf, le 17 mai à 20h00, 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 : 03/05/2019.

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

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

Mme RIALLAND a été élue secrétaire.

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 sur le projet arrêté en Conseil communautaire

M. Yvon MELLET, Maire de la Commune de Teillay rappelle les éléments clés de la note explicative du projet transmise aux élus en amont du Conseil municipal et les éléments présentés lors du conseil municipal d'avril.

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 arrêté en conseil communautaire du 18 avril 2019 et 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 :

- Les modifications demandées par les Communes sur le zonage et les OAP courant février ont été majoritairement prises en compte.
- Les modifications demandées par les communes lors des conseils municipaux d'avril, sont à reformuler dans cette délibération afin que des ajustements puissent être apportés au projet arrêté.

Les étapes qui suivront sont présentées :

- 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.

Avis du conseil municipal :

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 Mayenne 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 la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté décidant d'arrêter le projet de PLUIH et tirant le bilan de la concertation en date du 18 avril 2019 ;

Vu le projet de PLUIH arrêté et notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux OAP, au POA, aux règlements graphique et écrit qui concernent la Commune,

Vu l'arrêté préfectoral du 11 avril 2005 portant création d'une ZAD (Zone d'Aménagement Différé) sur la commune de TEILLAY,

Considérant que les Communes sont invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme : « *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.* ».

M. Yvon MELLET, Maire précise qu'un avis défavorable est susceptible de retarder la procédure et de remettre en cause le calendrier d'approbation fixé à la fin 2019 et souhaité par l'ensemble des 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.* »

(M. Gérard RENAUD est sorti de la salle et n'a pas participé au vote.)

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

- Demande de classer les parcelles ZM 84 et ZM 14 en Zone Naturelle afin de protéger le site de Saint Eustache comme cela était déjà mentionné dans notre carte communale et aussi pour les motivations suivantes :

- . Aucune raison de classer d'autres terrains constructibles car la commune a déjà enlevé 4 ha constructibles dont elle était propriétaire,
 - . Il existe une centaine de terrains constructibles à l'intérieur de la zone urbanisée,
 - . La commercialisation de terrains constructibles est quasiment nulle depuis plusieurs années,
 - . Les réseaux pour desservir les parcelles ZM 84 et ZM 14 sont insuffisants et la viabilisation de ces dernières serait trop onéreuse.
 - . Volonté nationale de diminuer l'artificialisation des sols.
- 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,
Le Maire,





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

L'an deux mil dix-neuf, le 19 juin 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.

Date de convocation : 14/06/2019.

| Nombre de Conseillers | |
|-----------------------|----|
| En exercice | 13 |
| Présents | 9 |
| Votants | 10 |

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

Mme AUBRY Sophie a été élue secrétaire de séance.

3 ■ Intercommunalité – Bretagne Porte de Loire Communauté

Élaboration du Plan local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat de Bretagne porte de Loire Communauté – Avis des Communes sur le projet arrêté en Conseil communautaire

Mme Gardan, Maire de la Commune de LA NOË BLANCHE rappellent les éléments clés de la note explicative du projet transmise aux élus en amont du Conseil municipal et les éléments présentés lors du conseil municipal d'avril.

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 arrêté en conseil communautaire du 18 avril 2019 et 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 :

- Les modifications demandées par les Communes sur le zonage et les OAP courant février ont été majoritairement prises en compte.
- Les modifications demandées par les communes lors des conseils municipaux d'avril, sont à reformuler dans cette délibération afin que des ajustements puissent être apportés au projet arrêté.

Un échange a lieu sur :

1. Les dispositions réglementaires

Il est demandé un repérage plus aisé sur le plan de zonage notamment en annotant de manière claire les zones. Le code couleur de la carte actuelle est insuffisant et peut être source d'erreur lors d'une instruction.

Le conseil réitère également sa demande d'obtenir la liste des changements des habitations recensés dans le cadre des changements de destination comportant les raisons de l'invalidation ou de la validation du changement de destination.

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

OAP « LE CLOS DES VIGNES »

Il convient de définir la limite d'inconstructibilité des 100 m vis à vis de la Station d'épuration soit à partir de l'installation de traitement, c'est à dire le lit de roseaux.

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

Pas de commentaire

Les étapes qui suivront sont présentées :

- 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.

Avis du conseil municipal :

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 la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté décidant d'arrêter le projet de PLUiH et tirant le bilan de la concertation en date du 18 avril 2019 ;

Vu le projet de PLUiH arrêté et notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux OAP, au POA, aux règlements graphique et écrit qui concernent la Commune,

Considérant que les Communes sont invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme : « 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. ».

Mme Gardan , Maire précise qu'un avis défavorable est susceptible de retarder la procédure et de remettre en cause le calendrier d'approbation fixé à la fin 2019 et souhaité par l'ensemble des 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. »

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 le projet de PLUiH arrêté ;

-Considère qu'il y a lieu de réaliser quelques ajustements au projet et de les porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique :

☛ « OAP LE CLOS DES VIGNES »- définir la limite d'inconstructibilité des 100 m vis à vis de la Station d'épuration soit à partir de l'installation de traitement, c'est à dire le lit de roseaux.

La présente délibération sera transmise en Préfecture et à la Communauté de communes. Elle fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Fait et délibéré en Mairie les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,
Christine GARDAN



Envoyé en préfecture le 27/06/2019
Reçu en préfecture le 27/06/2019
Affiché le **27 JUIN 2019**
ID : 035-213502024-20190619-20190609_03-DE

Envoyé en préfecture le 27/06/2019

Reçu en préfecture le 27/06/2019

Affiché le **27 JUIN 2019**

ID : 035-213502024-20190619-20190609_03-DE

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 15

Votants 15

Séance du 20 mai 2019

L'an deux mil dix-neuf

le vingt mai 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

14 mai 2019

Présents : MM DERVAL Patrick, BERTIN Isabelle, MARTIN Rémy, HUBERT Armelle, ÉON Christophe, DELÉPINE Didier, THÉPAUT Isabelle, SIRODOT Loïc, HARDAT Bénédicte, BOULIGAND Laëtitia, FORESTELLO Fabien, FILÂTRE Félicien, PAITEL Patricia, RABANNE Myriam, RENAUD Sébastien formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : LE MÉE Philippe, MANROT Crystel, PLISSONNEAU Yann, BRÉHIER Sylviane

Madame BERTIN Isabelle a été nommée secrétaire de séance.

Objet de la délibération

N°2019-07-07

Élaboration du Plan local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat de Bretagne porte de Loire Communauté – Avis des Communes sur le projet arrêté en Conseil communautaire

Monsieur le Maire rappelle que le projet PLUiH a été présenté en conseil municipal du 11 avril 2019 puis arrêté en conseil communautaire le 18 avril 2019.

Il rappelle les éléments clés de la note explicative du projet transmise aux élus en amont du Conseil municipal et les éléments présentés lors du conseil municipal d'avril.

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 1er 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 arrêté en conseil communautaire du 18 avril 2019 et 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 :

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

Les modifications demandées par les communes lors des conseils municipaux d'avril, sont à reformuler dans cette délibération afin que des ajustements puissent être apportés au projet arrêté.

Les étapes qui suivront sont présentées :

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.

Monsieur le Maire précise qu'un avis défavorable est susceptible de retarder la procédure et de remettre en cause le calendrier d'approbation fixé à la fin 2019 et souhaité par l'ensemble des 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. »

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

- 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 la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté décidant d'arrêter le projet de PLUIH et tirant le bilan de la concertation en date du 18 avril 2019 ;
- Vu le projet de PLUIH arrêté et notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux OAP, au POA, aux règlements graphique et écrit qui concernent la Commune,
- Vu les articles L 153-18 et R153-7 du code de l'urbanisme relatifs à l'avis des personnes publiques à l'initiative de la création d'une zone d'aménagement concerté concernées par un plan local d'urbanisme élaboré ou révisé.
- Vu la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) dont le dossier de création a été validé par délibération du et le dossier de réalisation validé par la délibération du
- Considérant que les Communes sont invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications.
- Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme : « 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. ».
- DECIDE d'émettre un **avis favorable** sans réserve sur le projet de PLUiH arrêté ;
- CONSIDERE qu'il y a lieu de réaliser quelques ajustements au projet et de les porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique :
 - 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. Il conviendrait que cette distance maximale soit portée à minima à 50 mètres.
 - En zone Ah, l'emprise au sol maximale cumulée de 80m² pour les annexes des constructions à usage d'habitation semble insuffisante. Il conviendrait qu'elle soit portée à 100 m².
 - Il convient de redessiner le tracé des STECAL à vocation économique. Certains tracés ne sont pas corrects
- AUTORISE le Maire à signer tout document relatif à cette affaire

Adopté . Pour extrait conforme à l'original.

Le Maire.



COMMUNE de LE SEL DE BRETAGNE



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

Séance ordinaire du 20 mai 2019

Nombre de conseillers L'an deux mil dix-neuf, le vingt mai 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 : 10 la mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur MÉNARD
Votants : 10 Gilbert, Maire.
2019 - 4 - Date de convocation du Conseil Municipal : 13 mai 2019

Présents : MM. MÉNARD Gilbert MORIN Stéphane Mme COQUARD Laure MM. BOURDAIS
Pascal BOURGUIGNON René MACÉ Christophe MANCEAU Aurélien Mme LAMBERT
Catherine M. AULNETTE Sylvain et Mme ROLLAND Christèle
formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : M. DEMAY Alain Mme PROVOST Sonia

Absents : M. BRUÈRE Bruno Mmes LERAY Ginette GUINARD Marie

Pouvoirs :

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

Délibération 2019-4-043

Élaboration du Plan local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat de Bretagne porte de Loire Communauté – Avis des Communes sur le projet arrêté en Conseil communautaire

Monsieur Gilbert MÉNARD, Maire de la Commune de Le Sel-de-Bretagne rappelle les éléments
clés de la note explicative du projet transmise aux élus en amont du Conseil municipal et les
éléments présentés lors du conseil municipal d'avril.

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 avancement 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 arrêté en conseil communautaire du 18 avril 2019 et 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 :

- Les modifications demandées par les Communes sur le zonage et les OAP courant février ont été majoritairement prises en compte.
- Les modifications demandées par les communes lors des conseils municipaux d'avril, sont à reformuler dans cette délibération afin que des ajustements puissent être apportés au projet arrêté.

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 :

- 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.

Avis du conseil municipal :

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 la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté décidant d'arrêter le projet de PLUiH et tirant le bilan de la concertation en date du 18 avril 2019 ;

Vu le projet de PLUiH arrêté et notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux OAP, au POA, aux règlements graphique et écrit qui concernent la Commune,

Vu les articles L 153-18 et R153-7 du code de l'urbanisme relatifs à l'avis des personnes publiques à l'initiative de la création d'une zone d'aménagement concerté concernées par un plan local d'urbanisme élaboré ou révisé.

Vu la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) dont le dossier de création a été validé par délibération du 11 juin 2011 et le dossier de réalisation validé par la délibération du 24 février 2014. Considérant que les Communes sont invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme : *« 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. »*.

Monsieur Gilbert MÉNARD, Maire, précise qu'un avis défavorable est susceptible de retarder la procédure et de remettre en cause le calendrier d'approbation fixé à la fin 2019 et souhaité par l'ensemble des 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. »*

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 le projet de PLUiH arrêté ;

Considère qu'il y a lieu de réaliser quelques ajustements au projet et de les porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique :

- Création d'un emplacement réservé route de Chanteloup sur la parcelle WB 195 à destination de la commune afin d'y aménager une liaison arborée entre les deux chemins de randonnée sur une bande de 15 mètres de large (voir plan cadastral joint),
- Numérotation sur le plan de l'emplacement réservé pour l'accès au village de la Grée (81) et correction du tableau,
- Numérotation sur le plan de l'emplacement réservé pour l'agrandissement du cimetière (83),

Envoyé en préfecture le 07/06/2019

Reçu en préfecture le 12/06/2019

Affiché le

ID : 035-213503220-20190520-CM_D_2019_4_043-DE

- Apport de précisions aux limites de zonage dans la Z.A.C. de ~~La Vance au village de La~~
Grée (voir plan cadastral joint) :
- Parcelle WB 684 en zone UA, sans tramage relatif aux prescriptions environnementales,
 - Parcelles WB 679 et 683 en zone UA et faisant l'objet d'un tramage relatif à des prescriptions environnementales, tels que les parcelles contiguës situées à l'ouest,
 - Parcelles WB 680, 681 et 682 ---} Z.A.C. en 1AUb.

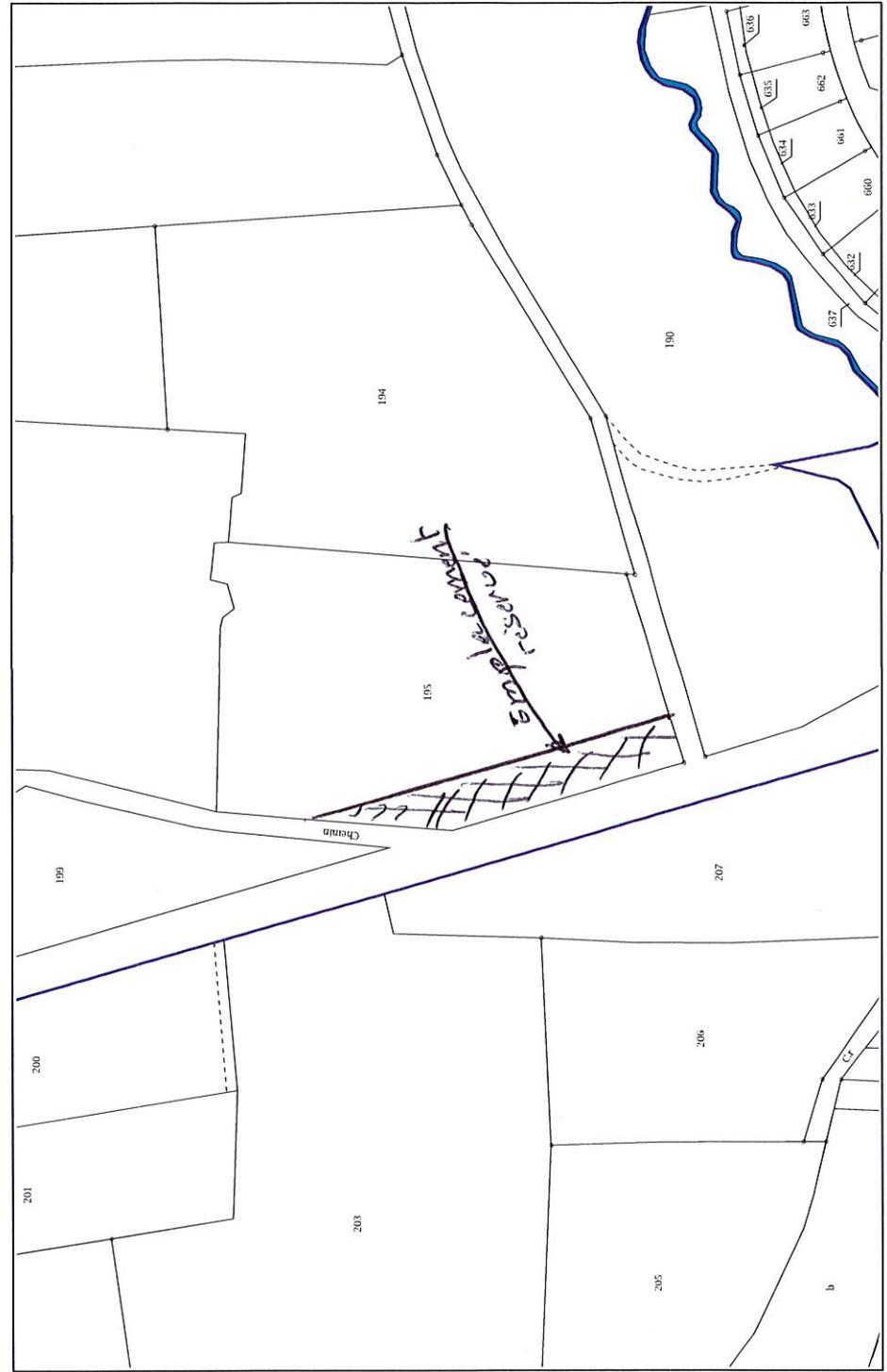
Pour extrait conforme au registre des délibérations.

Le Maire,

Certifié exécutoire
Reçu en Préfecture le :
Publié ou notifié le :



WB



Envoyé en préfecture le 07/06/2019
 Reçu en préfecture le 12/06/2019
 Affiché le
 ID : 035-213503220-20190520-CM_D_2019_4_043-DE

Service de la Documentation Nationale du Cadastre
 82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
 SIRET 16000001400011

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Impression non normalisée du plan cadastral

Commune : 35322
Sel-de-Bretagne (Le)

409T

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL
D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (D

Numéro d'ordre du document d'arpentage
Document vérifié et numéroté le 20/05/2019.
A ... P. B. de topographie et de gestion cadastrale
Par M. GOGUET Jérôme
Inspecteur des Finances Publiques
Signé
plgc.350.rennes@dgfip.finances.gouv.fr

Section : WB
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : non régulier

Echelle d'origine : 1/2500
Echelle d'édition : 1/2500
Date de l'édition : 22/08/2008

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)
Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) et établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : 04/01/2019 effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage dont copie ci-jointe, dressé le ... par M. ... géomètre à ...
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise n° 163.
A. Bail de Bretagne, le 30/04/2019
Pouvoir(s) joint(s)

16, rue du Général John S Wood - BP 77053
35470 BAIN-DE-BRETAGNE
Tél. 02 99 43 75 06 - Fax 02 99 43 92 09
bain@eguimos.com

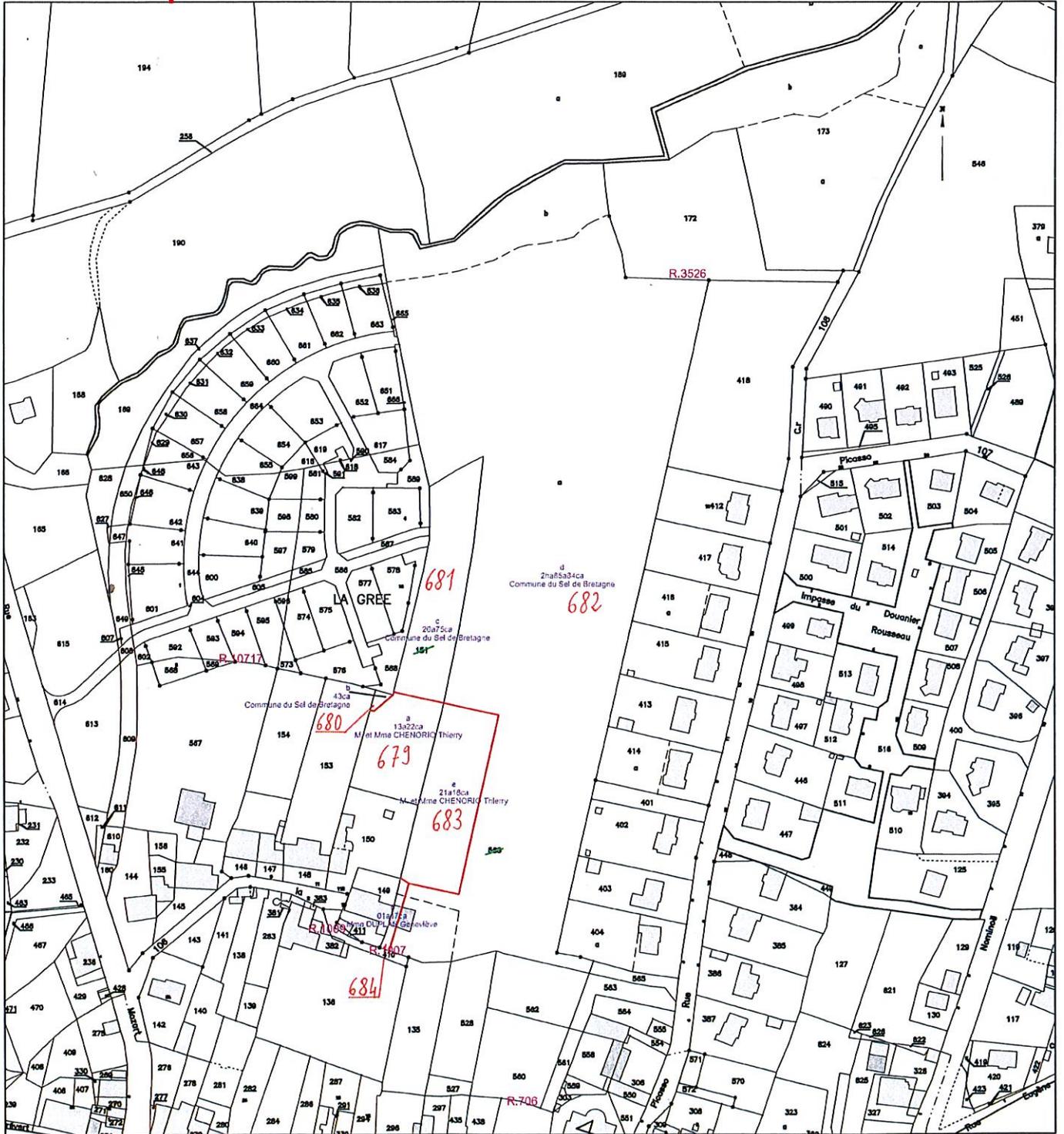
Bureaux à Saint-Malo et Cornbourg
Document dressé par
Yoann DEBRAY
à BAIN-DE-BRETAGNE
Date 30/04/2019
Signature :

Modification selon les enonciations d'un acte à publier

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan retrouvé par voie de mise à jour, dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...).
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualité de l'autorité expropriant).

Dossier n°: 181136

DA numérique



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

Nombre de Conseillers :

En exercice : 12
Présents : 11
Votants : 11

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF

Le Lundi 20 mai, 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 :

10/05/2019

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

Absente excusée : S. LAURENT

Délib. 20/05 - n° 5

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 sur le projet arrêté en Conseil communautaire

Mme CHOPIN Christiane, Adjointe à l'urbanisme de la Commune de St Sulpice des Landes 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 différents particuliers ;
- 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 ;

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 CHOPIN Christiane et après en avoir délibéré, décide dans sa majorité (10 voix pour et une abstention), d'émettre un avis favorable sur les principales dispositions du projet de PLUiH, tout en proposant que soient prises en compte les remarques suivantes :

- STECAL de la Grée de la Hactais : En cas de maintien du STECAL suite à l'avis des services de l'Etat, le conseil municipal demande que l'accès soit matérialisé sur la parcelle ZL 08 pour des questions de flux de véhicules.

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

Le Maire, Serge LEGENDRE



Envoyé en préfecture le 20/06/2019

Reçu en préfecture le 20/06/2019

Affiché le

ID : 035-213503162-20190520-20192005DELIB5-DE



**Département
ILLE ET VILAINE**

**Arrondissement
REDON**

**Commune
LA BOSSE DE
BRETAGNE**

**DATE DE
CONVOCATION
14.05.2019**

**DATE D’AFFICHAGE
de la délibération
27.05.2019**

**NOMBRE DE
CONSEILLERS**

En exercice

Présents

Votants

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 sur le projet arrêté en Conseil communautaire.

2019 - 027

L’an deux mil dix neuf

Le 21 mai 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 – DUDOUS P – PIOLINE M –
PERRÉ P – COUSSOT V – PICHARD S –

Absent :

Absents excusés : COUPEL F – BALDINI S –

Mme PIOLINE Muriel a été élue secrétaire.

Élaboration du Plan local d’Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l’Habitat de Bretagne porte de Loire Communauté – Avis des Communes sur le projet arrêté en Conseil communautaire. 2019 -027

Mme GESTIN Nathalie, Maire de la Commune de LA BOSSE DE BRETAGNE rappelle les éléments clés de la note explicative du projet transmise aux élus en amont du Conseil municipal et les éléments présentés lors du conseil municipal d’avril.

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 arrêté en conseil communautaire du 18 avril 2019 et 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 :

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

- Les modifications demandées par les communes lors des conseils municipaux d'avril, sont à reformuler dans cette délibération afin que des ajustements puissent être apportés au projet arrêté.

Pour rappel, un échange a lieu le 02/042019 délibération N°2019-016, sur :

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 :

- 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.

Avis du conseil municipal :

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 la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté décidant d'arrêter le projet de PLUIH et tirant le bilan de la concertation en date du 18 avril 2019 ;

Vu le projet de PLUIH arrêté et notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux OAP, au POA, aux règlements graphique et écrit qui concernent la Commune,

Considérant que les Communes sont invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme : *«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.»*

Mme GESTIN Nathalie, Maire précise qu'un avis défavorable est susceptible de retarder la procédure et de remettre en cause le calendrier d'approbation fixé à la fin 2019 et souhaité par l'ensemble des 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.»*

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Mme Le Maire et après en avoir délibéré :

10 voix pour

- **Décide** d'émettre **un avis favorable** sur le projet de PLUIH arrêté ;

Considère qu'il y a lieu de réaliser quelques ajustements au projet et de les porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique :

- Le gel pendant 3 ans de la vente d'une exploitation agricole parce qu'il peut engendrer des difficultés financières dans le cadre d'une succession.
- La création d'une activité professionnelle à son domicile en campagne que ce soit avec un changement de destination d'une partie de l'habitation ou en extension de celle-ci. Son interdiction nous apparaît comme une entrave à l'emploi.

Envoyé en préfecture le 27/05/2019

Reçu en préfecture le 27/05/2019

Affiché le

ID : 035-213500309-20190521-2019027-DE

En effet, l'obligation d'exercer l'activité en centre bourg ou sur les zones existantes n'est pas à la portée financière de tous. Le coût engendré par cette installation est un poids supplémentaire pouvant bloquer la création d'une activité.

- Dans le cadre, des dispositions réglementaires, il faut supprimer l'emplacement réservé N°92 (liaison douce le long de la RD 47 de 5 mètres de large), situé face à la Guimpé RD 47 entrée de bourg, accotement le long de la parcelle ZN 39.

- Il faut numéroté sur le plan de zonage les changements de destination pour la diversification agricole (étoiles bleues).

Pour copie conforme,
Le Maire,
GESTIN Nathalie.



| | |
|--|----|
| Date convocation 21/062019 | |
| NOMBRE DE CONSEILLERS | 13 |
| EN EXERCICE : | 13 |
| PRÉSENTS : | 12 |
| VOTANTS : | 13 |
| Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture | |
| et publication ou notification du | |
| DATE D’AFFICHAGE | |

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Mercredi 26 juin 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 **21/06/2019**

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

Formant la majorité des membres en exercice.

Absent : MM.

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

M Deniel Franck a été élu (e) secrétaire

2019042

Élaboration du Plan local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat de Bretagne porte de Loire Communauté – Avis des Communes sur le projet arrêté en Conseil communautaire

Mr Le Guehennec Maire de la Commune de Saulnières, Mr Deniel Adjoint. à l'urbanisme rappellent les éléments clés de la note explicative du projet transmise aux élus en amont du Conseil municipal et les éléments présentés lors du conseil municipal d'avril.

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 arrêté en conseil communal en amont du Conseil Municipal, en particulier sur les éléments des OAP par bourg et sur le dossier concernent.

Envoyé en préfecture le 09/07/2019
Reçu en préfecture le 09/07/2019
Affiché le **09/07/2019**
ID : 035-213503212-20190626-2019042-DE

Il est précisé que :

- Les modifications demandées par les Communes sur le zonage et les OAP courant février ont été majoritairement prises en compte.
- Les modifications demandées par les communes lors des conseils municipaux d'avril, sont à reformuler dans cette délibération afin que des ajustements puissent être apportés au projet arrêté.

Un échange a lieu sur :

1. Les dispositions réglementaires

- sur le règlement des zones A et N, les élus indiquent que la distance de 20m autour de l'habitation paraît faible pour la construction d'une annexe. Les élus s'interrogent aussi sur les cabanes pour animaux ou cabanons de loisirs près d'étangs, etc.

- limiter le changement de destination des commerces (bloqué 5 ans) pour les linéaires commerciaux existants.

- rajouter les changements de destinations en campagne suite aux dernières fiches transmises

- les élus souhaitent que soient ajoutés des emplacements réservés, notamment en lien avec le projet de revitalisation de centre bourg et pour la création de continuités piétonnes...

- 1 Voirie rue du Vieux Bourg
- 2 Chemin piéton : Beau Soleil, [entrée bourg – beau-soleil]
- 3 Chemin piéton : rue du Stade
- 4 Chemin piéton : ZA des Salines
- 5 parcelles AA 193 et 196
- 6 parcelles AA 171 et 156
- 7 parcelles ZI 15
- 8 Chemin piéton : route du Sel entrée bourg

- les élus s'interrogent sur la complétude de l'inventaire des activités existantes en campagne, relevant ou non d'un besoin de STECAL activité (Ae). Il est proposé de vérifier la liste et de voir si de nouveaux STECAL seraient à créer.

→ Entreprises existantes en campagne :

| | |
|---|----------------------|
| Esnault Jean Luc, Le Casseul | => Stecal Ae |
| JPG, Le Boulai | => Stecal Ae |
| 3 P Primault, La Fontaine Piard | => Stecal Ae |
| Poney Club, La Riviere Breton | => Stecal Ae |
| Flasquin TP, La Belle Epine | => Stecal Ae |
| Michel François, La Vieille Cour | => Stecal Ae |
| Les Biligs à Flo, 4 Les Perrettes | => Stecal Ae à créer |
| Guibert, élevage et pension pour chats, La Table aux Fées | => Stecal Ae à créer |

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

Les élus n'ont rien à ajouter suite aux échanges du mois de février.

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

Les élus n'ont rien à ajouter suite aux échanges du mois de février.

Les étapes qui suivront sont présentées :

- 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.

Avis du conseil municipal :

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

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 la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté décidant d'arrêter le projet de PLUiH et tirant le bilan de la concertation en date du 18 avril 2019 ;

Vu le projet de PLUiH arrêté et notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux OAP, au POA, aux règlements graphique et écrit qui concernent la Commune,

Considérant que les Communes sont invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme : « 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. ».

Monsieur le Maire précise qu'un avis défavorable est susceptible de retarder la procédure et de remettre en cause le calendrier d'approbation fixé à la fin 2019 et souhaité par l'ensemble des 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. »

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

- décide d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUiH arrêté ;

Considère qu'il y a lieu de réaliser quelques ajustements au projet et de les porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique :

Emplacements réservés

| Commune | n° | désignation | Surface / emprise | Bénéficiaire |
|------------|----------|--|--|--------------|
| Saulnières | 1 | voirie rue du Vieux Bourg | 69 m ² | Commune |
| Saulnières | 2 | Création d'un chemin piéton vers Beau Soleil | 3m de largeur sur les 2 cotés longueur 700 m | Commune |
| Saulnières | 3 | Création d'un chemin piéton rue du Stade | 3m de largeur sur 850 m | Commune |
| Saulnières | 4 | Création d'un chemin piéton ZA des Salines, | 3 m de largeur sur 450 m | Commune |
| Saulnières | 5 | Espace publique et voirie en entrée de bourgs secteur dit des « garages à proximité de l'Église », AA193, AA196. | 924 m ² | Commune |
| Saulnières | 6 | Créations d'une aire multimodale et/ ou des stationnements secteurs dit « Garage Robin » AA 156, AA171 | 953 m ² | Commune |
| Saulnières | 7 | Aménagement entrée de bourg, parcelle ZI 15 | 2800 m ² | Commune |
| Saulnières | 8 | Création d'un chemin piéton rue entrée bourg rue des Saulniers | 3m de largeur sur 130 m | Commune |

Envoyé en préfecture le 09/07/2019

Reçu en préfecture le 09/07/2019

Affiché le **09/07/2019**

ID : 035-213503212-20190626-2019042-DE

- ajouter les changements de destinations manquants au plan de zonage. Cf inventaire
- ajouter les STECALs nécessaires cf liste à vérifier et plans joints avec indication
 - M Guibert La Table aux Fées
 - Les Biligs à Flo, 4 Les Perrettes ZI 75

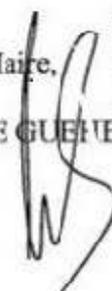
Envoyé en préfecture le 09/07/2019
Reçu en préfecture le 09/07/2019
Affiché le **09/07/2019**
ID : 035-213503212-20190626-2019042-DE

Précise que la présente délibération sera affichée pendant un mois au lieu habituel d'affichage

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

Pour copie conforme,

Le Maire,
L. LE GUEHENNEC.



DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

1 rue du Vieux Bourg

environ 69 m² sur AA 238 et 246

Département :
ILLE ET VILAINE

Commune :
SAULNIERES

Section : AA
Feuille : 000 AA 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 23/04/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
des impôts foncier suivant :
RENNES (Pole Topographie et Gestion Cadastre)
Accueil 2, Boulevard Magenta 3023
3023 RENNES Cedex 9
tél. 02.99.29.37.55 -fax 02.99.29.37.85
ptgc.350.rennes@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

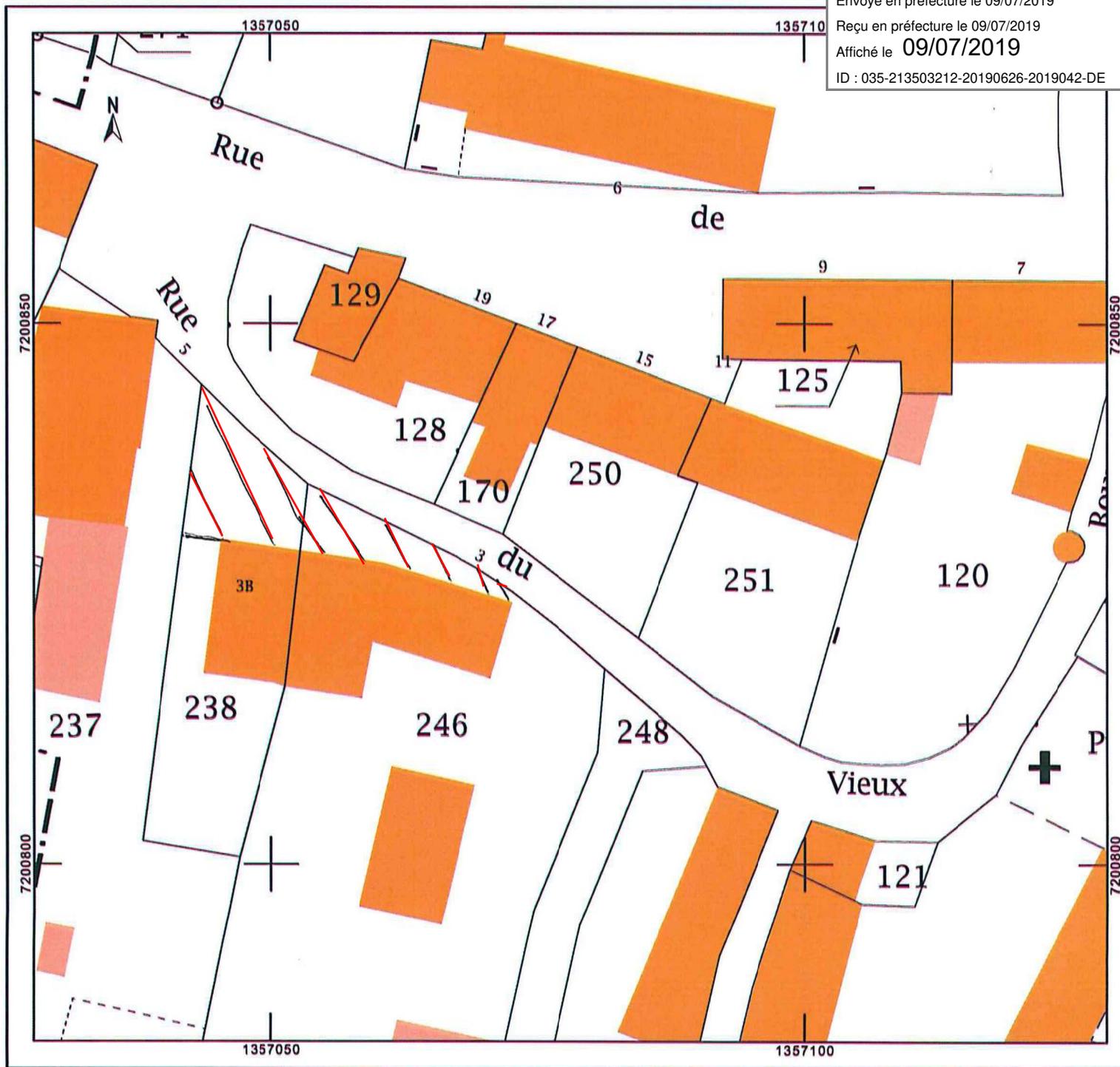
cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Envoyé en préfecture le 09/07/2019

Reçu en préfecture le 09/07/2019

Affiché le 09/07/2019

ID : 035-213503212-20190626-2019042-DE



Département :
ILLE ET VILAINE

Commune :
SAULNIERES

Section : ZH
Feuille : 000 ZH 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/4000

Date d'édition : 04/07/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Envoyé en préfecture le 09/07/2019

Reçu en préfecture le 09/07/2019

Affiché le **09/07/2019**

ID : 035-213503212-20190626-2019042-DE

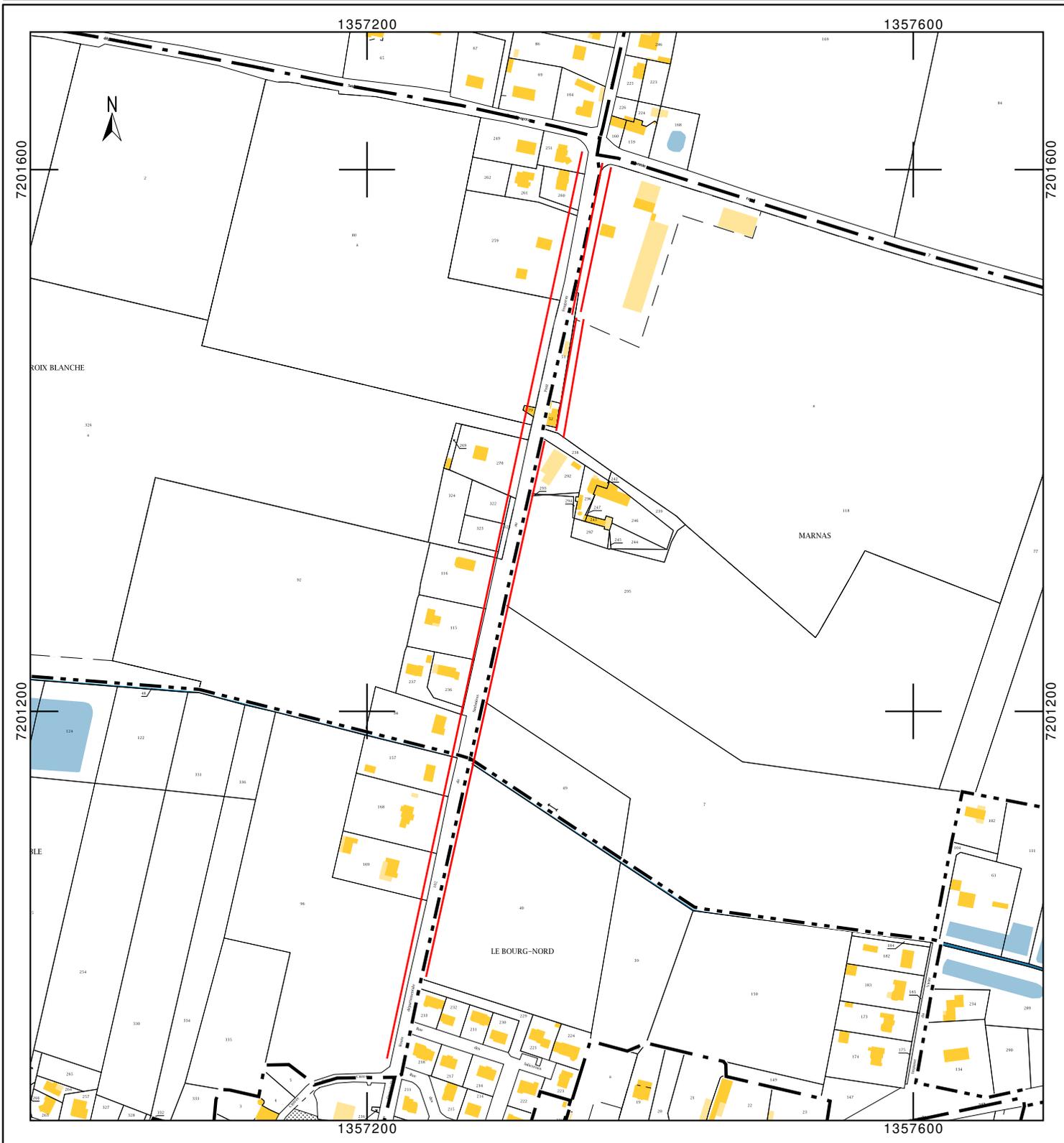
Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
RENNES (Pole Topographie et Gestion
Cadastrale)
Accueil 2, Boulevard Magenta 3023
3023 RENNES Cedex 9
tél. 02.99.29.37.55 -fax 02.99.29.37.85
ptgc.350.rennes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

2

2 bandes de 3 m du Beau Soleil à l'entrée de bourg
sur environ 700 m



Département :
ILLE ET VILAINE

Commune :
SAULNIERES

Section : ZE
Feuille : 000 ZE 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/4000

Date d'édition : 04/07/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

3

Envoyé en préfecture le 09/07/2019
Reçu en préfecture le 09/07/2019
Affiché le **09/07/2019**
ID : 035-213503212-20190626-2019042-DE

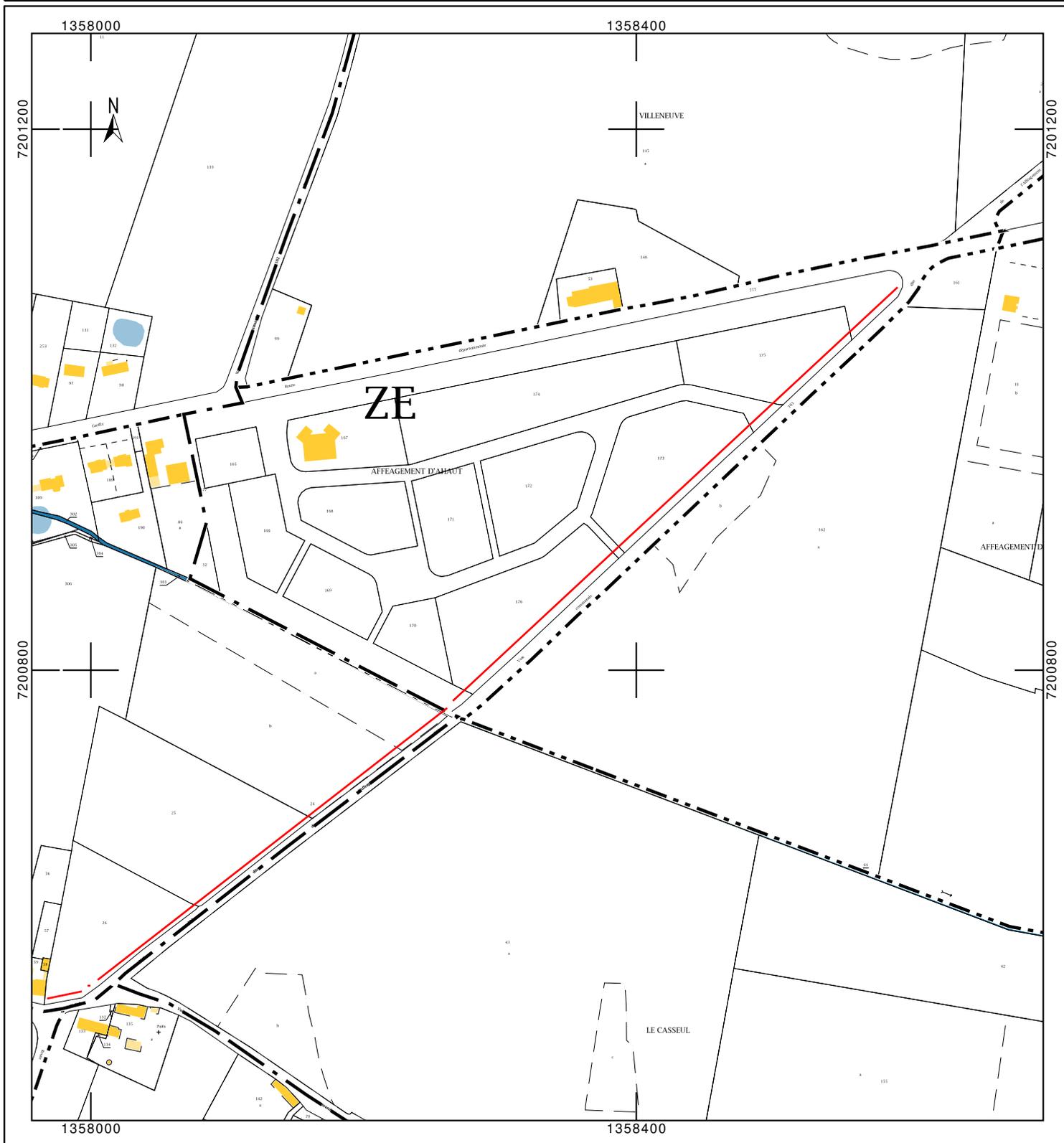
chemin piéton

bande de 3 m sur 850 m

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
RENNES (Pole Topographie et Gestion
Cadastrale)
Accueil 2, Boulevard Magenta 3023
3023 RENNES Cedex 9
tél. 02.99.29.37.55 -fax 02.99.29.37.85
ptgc.350.rennes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
ILLE ET VILAINE

Commune :
SAULNIERES

Section : ZE
Feuille : 000 ZE 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/4000

Date d'édition : 04/07/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

4

Envoyé en préfecture le 09/07/2019
Reçu en préfecture le 09/07/2019
Affiché le **09/07/2019**
ID : 035-213503212-20190626-2019042-DE

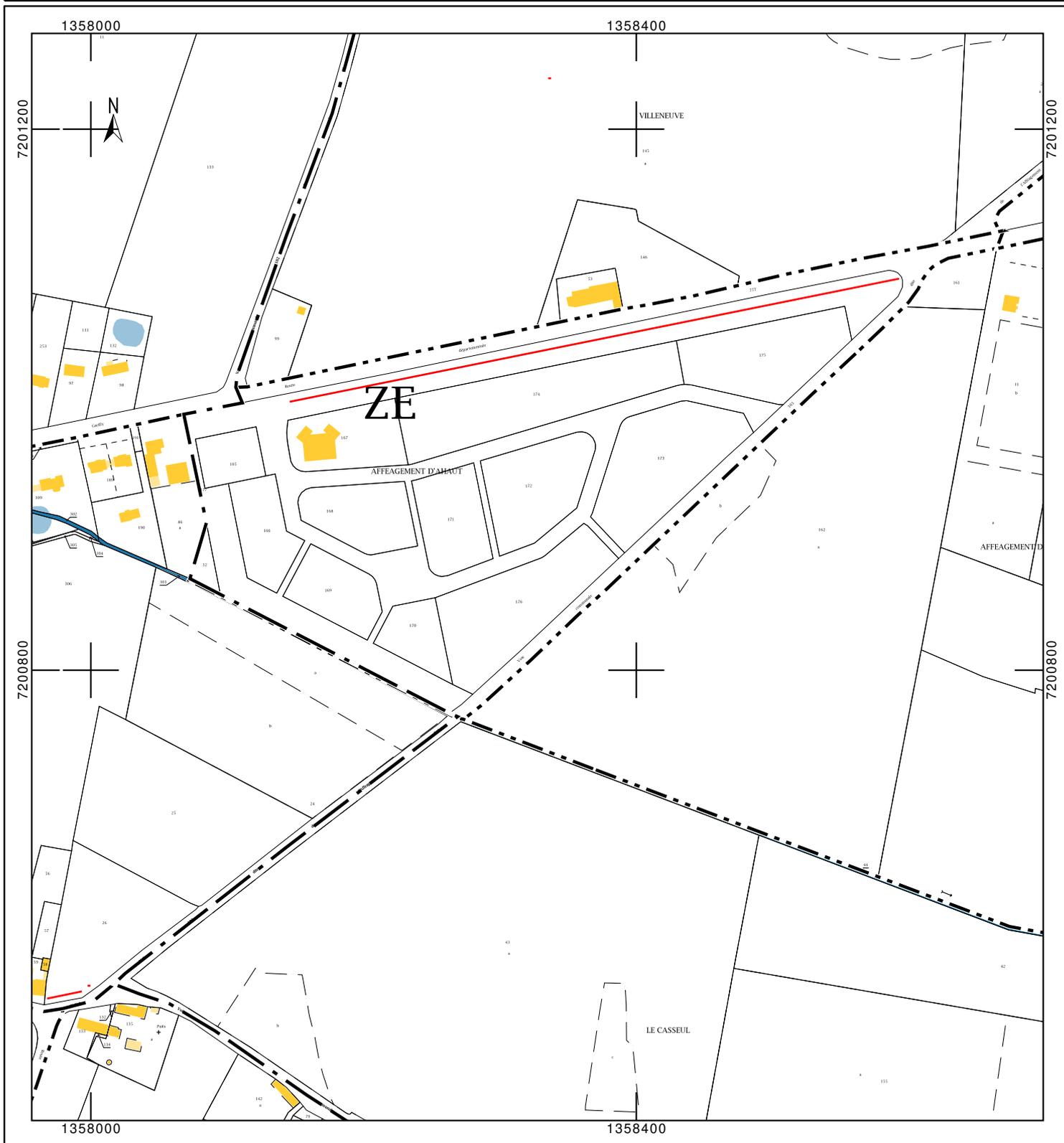
chemin piéton

bande de 3 m sur 450 m

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
RENNES (Pole Topographie et Gestion
Cadastrale)
Accueil 2, Boulevard Magenta 3023
3023 RENNES Cedex 9
tél. 02.99.29.37.55 -fax 02.99.29.37.85
ptgc.350.rennes@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

5

parking
parcelles AA 193 (683 m²)
et AA 196 241 m²)

Département :
ILLE ET VILAINE

Commune :
SAULNIERES

Section : AA
Feuille : 000 AA 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 04/07/2019
(fuseau horaire de Paris)

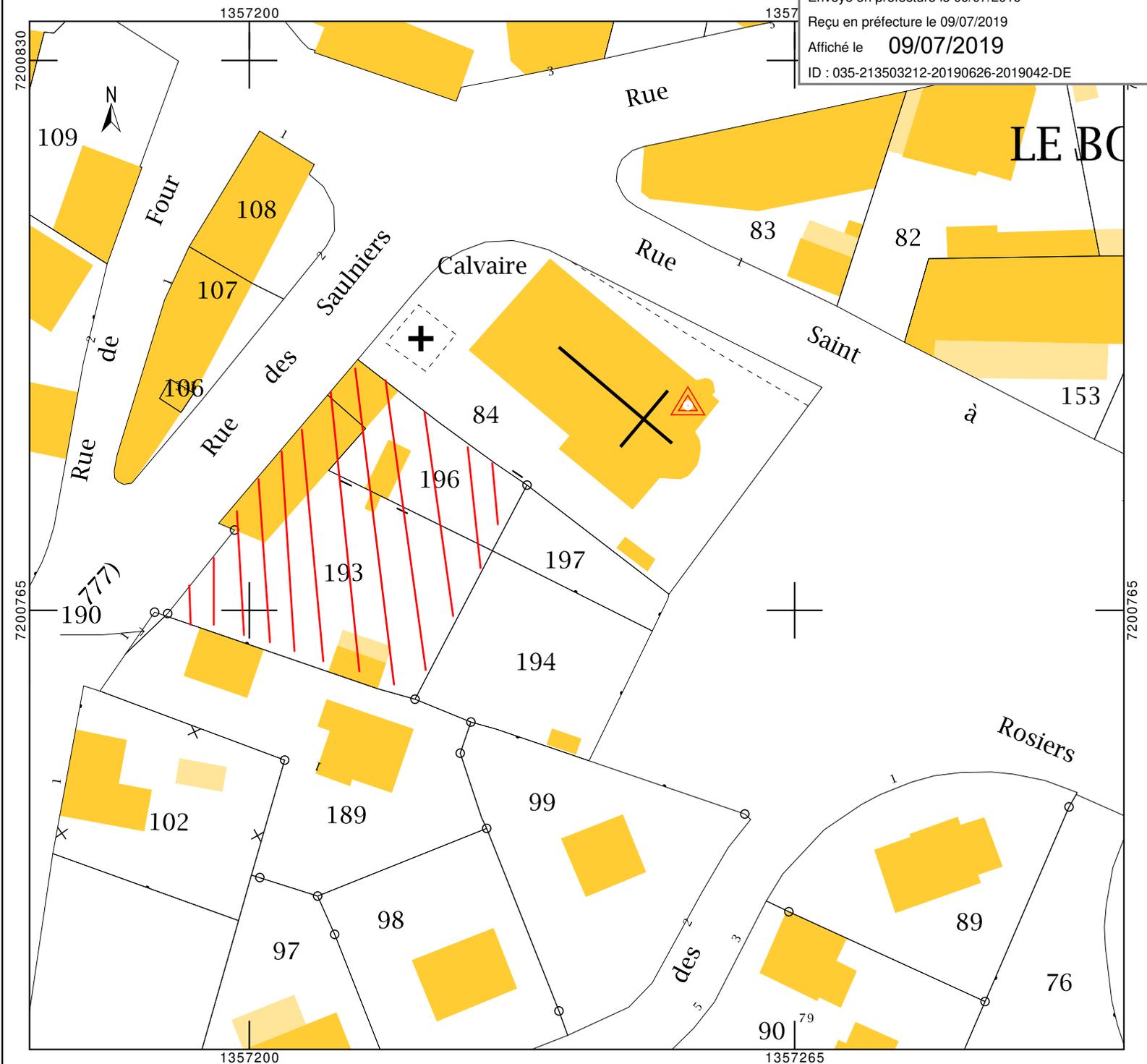
Coordonnées en projection : RGF93CC48

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
des impôts foncier suivant :
RENNES (Pole Topographie et Gestion Cadastre)
Accueil 2, Boulevard Magenta 3023
3023 RENNES Cedex 9
tél. 02.99.29.37.55 - fax 02.99.29.37.85
ptgc.350.rennes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Envoyé en préfecture le 09/07/2019
Reçu en préfecture le 09/07/2019
Affiché le **09/07/2019**
ID : 035-213503212-20190626-2019042-DE



DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

6

parcelles AA 171 231 m²
et AA 156 722 m²

Département :
ILLE ET VILAINE

Commune :
SAULNIERES

Section : AA
Feuille : 000 AA 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 04/07/2019
(fuseau horaire de Paris)

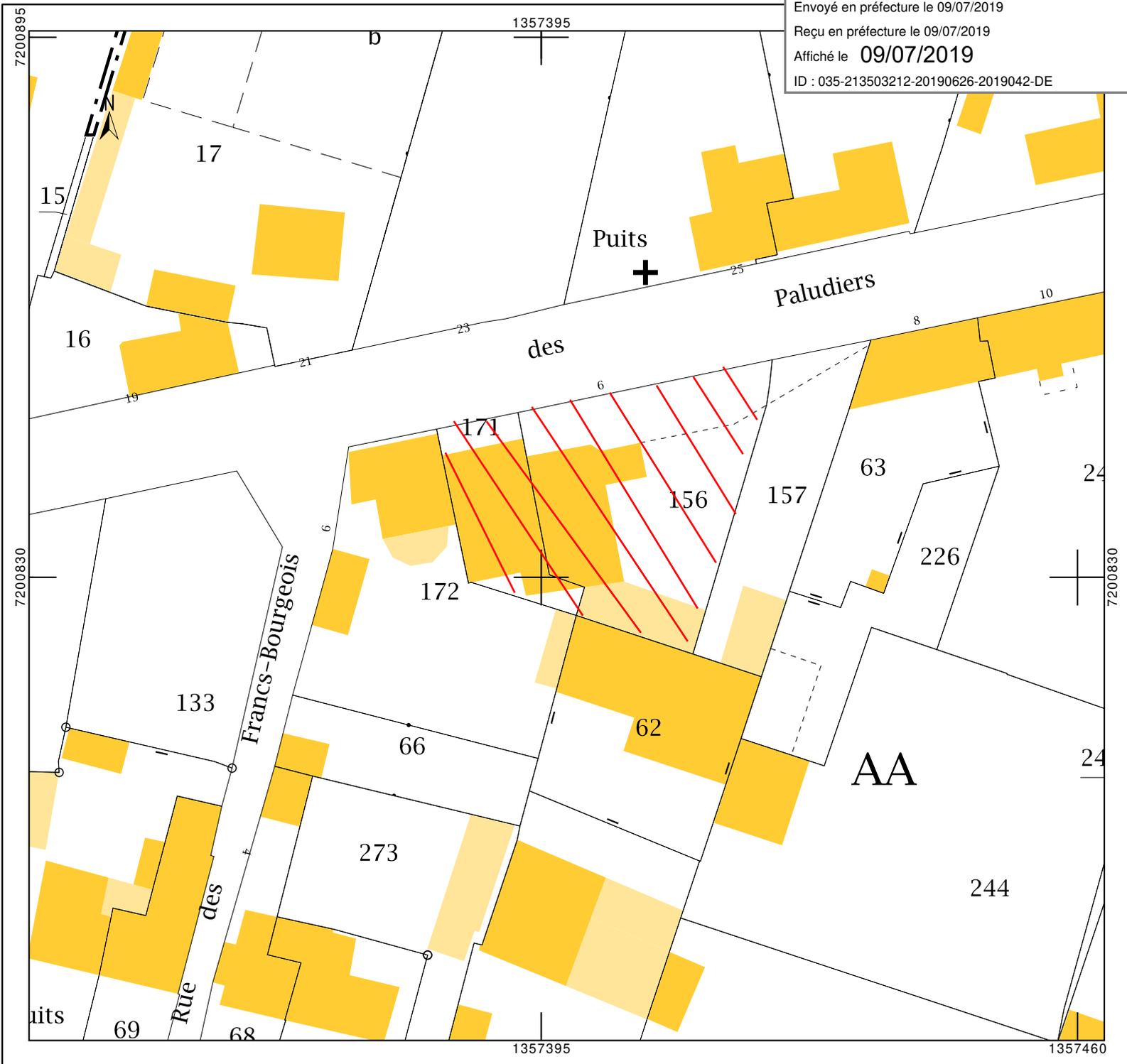
Coordonnées en projection : RGF93CC48

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
des impôts foncier suivant :
RENNES (Pole Topographie et Gestion Cadastre)
Accueil 2, Boulevard Magenta 3023
3023 RENNES Cedex 9
tél. 02.99.29.37.55 -fax 02.99.29.37.85
ptgc.350.rennes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Envoyé en préfecture le 09/07/2019
Reçu en préfecture le 09/07/2019
Affiché le **09/07/2019**
ID : 035-213503212-20190626-2019042-DE



DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

7
parcelle ZI 15
2 800 m²

Département :
ILLE ET VILAINE

Commune :
SAULNIERES

Section : ZI
Feuille : 000 ZI 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 04/07/2019
(fuseau horaire de Paris)

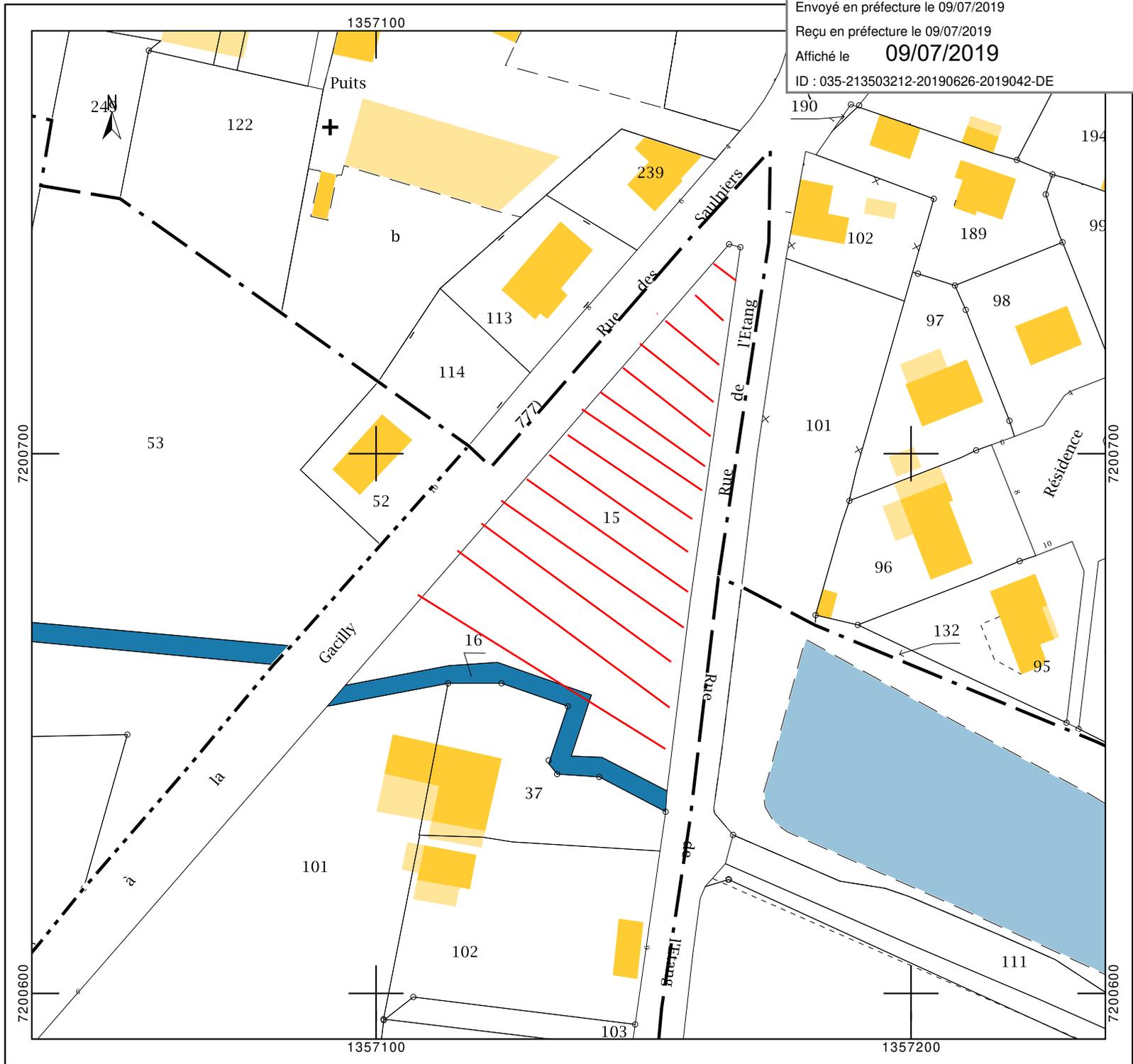
Coordonnées en projection : RGF93CC48

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
des impôts foncier suivant :
RENNES (Pole Topographie et Gestion Cadastre)
Accueil 2, Boulevard Magenta 3023
3023 RENNES Cedex 9
tél. 02.99.29.37.55 - fax 02.99.29.37.85
ptgc.350.rennes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Envoyé en préfecture le 09/07/2019
Reçu en préfecture le 09/07/2019
Affiché le **09/07/2019**
ID : 035-213503212-20190626-2019042-DE



DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

8

chemin fêtons_ entrée bourg
route du Sel

bande de 3 m sur 117m

Département :
ILLE ET VILAINE

Commune :
SAULNIERES

Section : ZI
Feuille : 000 ZI 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1000

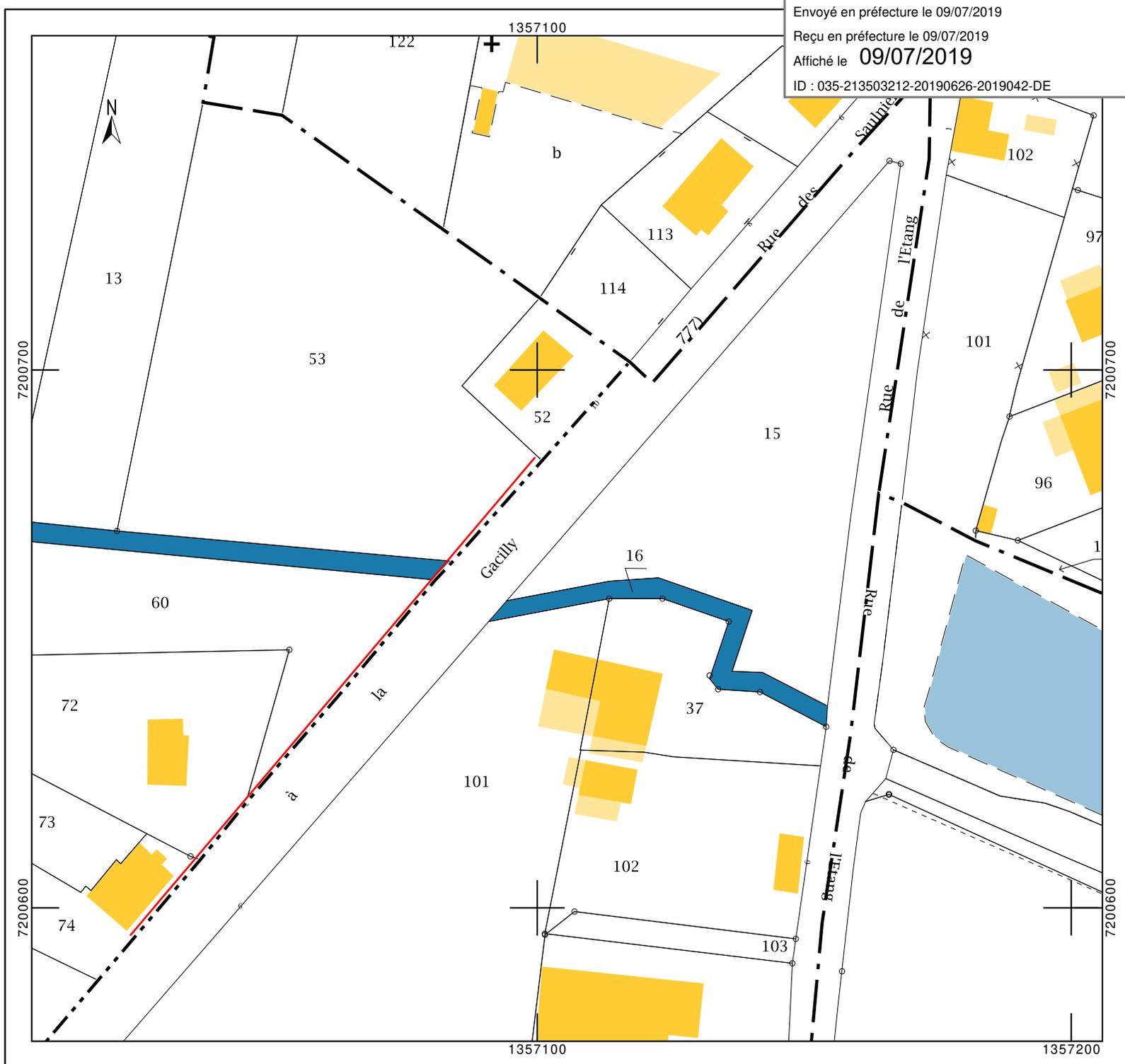
Date d'édition : 04/07/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
des impôts foncier suivant :
RENNES (Pole Topographie et Gestion Cadastre)
Accueil 2, Boulevard Magenta 3023
3023 RENNES Cedex 9
tél. 02.99.29.37.55 -fax 02.99.29.37.85
ptgc.350.rennes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics



DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Les Biligs à Flo

ZI 74 et 75

40 m²

Département :
ILLE ET VILAINE

Commune :
SAULNIERES

Section : ZI
Feuille : 000 ZI 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 04/07/2019
(fuseau horaire de Paris)

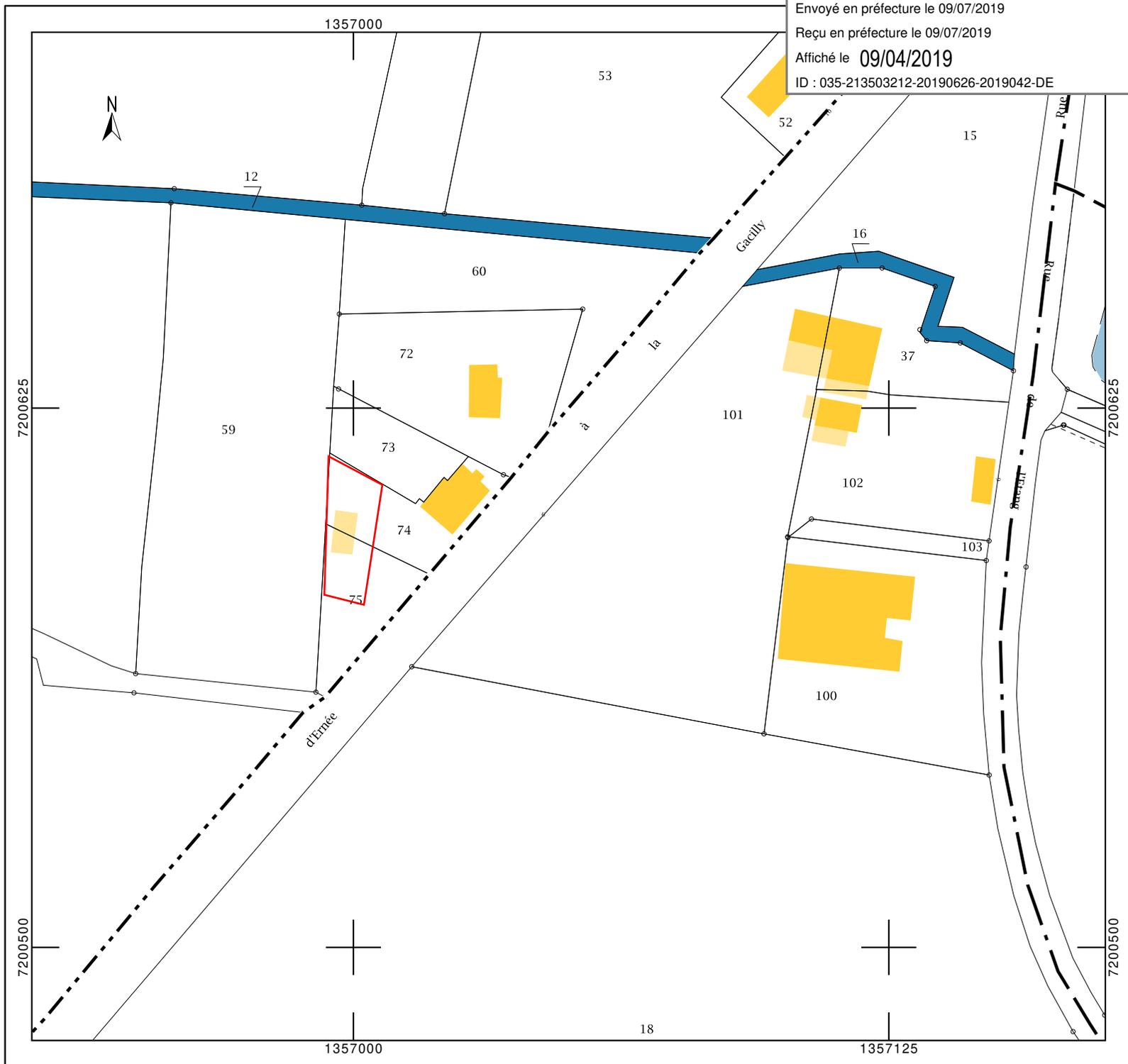
Coordonnées en projection : RGF93CC48

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
des impôts foncier suivant :
RENNES (Pole Topographie et Gestion Cadastre)
Accueil 2, Boulevard Magenta 3023
3023 RENNES Cedex 9
tél. 02.99.29.37.55 -fax 02.99.29.37.85
ptgc.350.rennes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

Envoyé en préfecture le 09/07/2019
Reçu en préfecture le 09/07/2019
Affiché le 09/04/2019
ID : 035-213503212-20190626-2019042-DE



Projet



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
N° 2019-030**

Nombre de Conseillers :

| | |
|-------------|-----------------|
| en exercice | 15 |
| présents | 12 |
| votants | 12 + 3 pouvoirs |
| pour | 15 |

L'an deux mil dix-neuf, le 28 mai, à vingt heures et trente minutes, 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 : 21 mai 2019

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

ABSENTS : Mme FREZOULS a donné procuration à M. BERTON

Mme TRIHAN a donné procuration à M. Jean TRIHAN

Mr LEGER a donné procuration à Mme RUELLEUX

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 sur le projet arrêté en Conseil communautaire**

Mme LUCAS, Adjointe à l'urbanisme rappelle les éléments clés de la note explicative du projet transmise aux élus en amont du Conseil municipal et les éléments présentés lors du conseil municipal d'avril.

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 arrêté en conseil communautaire du 18 avril 2019 et 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 :

- Les modifications demandées par les Communes sur le zonage et les OAP courant février ont été majoritairement prises en compte.
- Les modifications demandées par les communes lors des conseils municipaux d'avril, sont à reformuler dans cette délibération afin que des ajustements puissent être apportés au projet arrêté.

Un échange a lieu sur :

1. Les dispositions réglementaires

L'assemblée souhaite revenir sur la 2^{ème} remarque formulée lors de la séance du 9 avril dernier. Suite à des échanges complémentaires, il n'y a plus lieu de transformer le secteur 2AU, route de Saint-Sulpice-des-Landes en 1AU notamment par rapport au projet en cours au 19, La Bourdonnais (parcelle ZX 70).

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

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

Les étapes qui suivront sont présentées :

- 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.

Avis du conseil municipal :

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 la délibération du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté décidant d'arrêter le projet de PLUiH et tirant le bilan de la concertation en date du 18 avril 2019 ;

Vu le projet de PLUiH arrêté et notifié aux communes pour avis, notamment les principales dispositions relatives aux OAP, au POA, aux règlements graphique et écrit qui concernent la Commune,

Considérant que les Communes sont invitées à se prononcer et à émettre d'éventuelles demandes de modifications.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme : « 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. ».

Mme LUCAS, l'Adjointe à l'urbanisme, précise qu'un avis défavorable est susceptible de retarder la procédure et de remettre en cause le calendrier d'approbation fixé à la fin 2019 et souhaité par l'ensemble des 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. »

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Mme LUCAS, l'Adjointe à l'urbanisme, et après en avoir délibéré, à l'unanimité

Décide d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUiH arrêté ;

Considère qu'il y a lieu de réaliser quelques ajustements au projet et de les porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique :

- Changer le zonage de la parcelle YP314 (Projet de STECAL) situé au 30, la Grande Minière et inscrite en NL actuellement, en zone Ae

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

Le Maire,

Jean-Éric BERTON



Envoyé en préfecture le 03/06/2019

Reçu en préfecture le 03/06/2019

Affiché le

ID : 035-213500986-20190603-201930-DE