



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

## ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

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

## ABROGATION DES CARTES COMMUNALES EN VIGUEUR SUR LE TERRITOIRE

# PIÈCES PRÉVUES À L'ARTICLE R. 123-8 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

## Objet de l'enquête publique unique

L'enquête publique porte sur :

- Le plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUiH).
- L'abrogation des cartes communales en vigueur sur le territoire (La Dominelais, Saint-Sulpice-des-Landes, Teillay).

## Evaluation environnementale et son résumé non technique

L'évaluation environnementale et son résumé non technique sont figurés au rapport de présentation du projet du PLUiH, en application de l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme.

## Avis de l'autorité environnementale

L'autorité environnementale a rendu son avis à la collectivité le 5 septembre 2019. Cet avis est présenté ci-après.

## Mention des textes qui régissent l'enquête publique

Concernant le projet de PLUiH, l'enquête publique est régie par les dispositions du code de l'urbanisme (articles L.153-19 et R.153-8).

Concernant l'abrogation des cartes communales de Saint-Sulpice-des-Landes, Teillay et La Dominelais, la réponse du Ministère de l'intérieur publiée dans le Journal Officiel du Sénat du 11 décembre 2014 précise que : « *S'agissant de l'abrogation de ce document, il convient de relever que le code de l'urbanisme ne prévoit pas de procédure spécifique. La situation est toutefois différente selon que l'abrogation s'accompagne ou non de l'élaboration d'un PLU. (...) Si l'abrogation de la carte communale s'accompagne de l'élaboration d'un PLU, l'application du parallélisme des formes permettra de sécuriser la procédure sans coûts ni difficultés supplémentaires pour les communes. Il suffira en effet de réaliser une enquête publique unique portant à la fois sur l'abrogation de la carte communale et sur l'approbation du PLU, et de veiller notamment à ce que la délibération finale emporte à la fois approbation du PLU et abrogation de la carte communale, l'ensemble s'accompagnant d'une décision du préfet.* »

Ainsi, en application des articles L.163-5 à L.163-7 du code de l'urbanisme et du « parallélisme des formes », l'abrogation

d'une carte communale est soumise à enquête publique.

L'enquête publique unique est régie par les dispositions du code de l'environnement (articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants).

## Indication de la façon dont l'enquête s'insère dans la procédure administrative

Les différentes étapes de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme sont détaillées ci-dessous :

1°) Prescription de l'élaboration du PLUiH par le conseil communautaire de l'ex Communauté de communes de Moyenne Vilaine et Semnon (ex CCMVS) par délibération du 17 décembre 2015 et prescription complémentaire par le Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté (BPLC) le 2 mars 2017, suite à la fusion de l'ex CCMVS avec l'ex Communauté de communes du Pays de Grand-Fougeray (ex CCPGF).

2°) Etudes : le PLUiH a été élaboré en concertation avec la population et en association avec divers partenaires (État, chambres consulaires, Pays des Vallons de Vilaine, acteurs locaux de l'habitat, etc.). La première phase de travail a consisté en l'élaboration d'un diagnostic territorial destiné à dresser le portrait du territoire, faisant ressortir ses atouts et ses faiblesses, émerger les enjeux et définir les grands objectifs qui fonderont le projet pour les 15 ans à venir.

La seconde étape a consisté à élaborer le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), pièce centrale du PLUiH qui traduit les orientations d'urbanisme et d'aménagement de la commune. Celles-ci ont été soumises à débat au conseil communautaire le 18 mai 2017 et aux conseils municipaux des 20 Communes.

Les orientations du PADD ont ensuite été traduites de manière règlementaire dans les documents graphique et écrit et dans le Programme d'Orientations et d'Actions qui composent le PLUiH. Une délibération a été prise lors du conseil du 23 mars 2019 pour intégrer le contenu modernisé du PLU.

3°) Arrêt du PLUiH par le conseil communautaire par délibération en date du 18 avril 2019. Cette délibération tire le bilan de la concertation et acte la fin de la phase d'étude.

4 °) Avis des Communes : le projet de PLUiH a été transmis aux 20 Communes membres de BPLC avant l'enquête publique pour avis en application des articles L.153-15 et L.153-18 du Code de l'urbanisme (voir avis ci-après).

5°) Avis des personnes publiques associées et consultées. Le projet de PLUiH leur a été transmis avant l'enquête publique pour avis en application des articles L.153-16, L.153-17, R.153-4, R.153-5 et R.153-6 du Code de l'Urbanisme (voir avis ci-après).

6°) Avis de l'autorité environnementale : le projet de PLUiH comprenant notamment l'évaluation environnementale a été transmis avant l'enquête publique pour avis à l'autorité environnementale en application de l'article R.104-25 du Code de l'Urbanisme. En retour, l'autorité environnementale a rendu son avis à la collectivité le 5 septembre 2019 (voir avis ci-après).

7°) Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en application des articles L.151-12 et L.151-13 du Code de l'Urbanisme. L'avis a été rendu le 2 juillet 2019 (voir avis ci-après).

8°) Avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement prévu à l'article L.364-1 du code de la construction et de l'habitation : le projet de PLUiH lui a été transmis pour avis en application de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme. L'avis a été rendu le 13 juin 2019 (voir avis ci-après).

9°) Enquête publique : le PLUiH et l'abrogation des trois cartes communales en vigueur sur le territoire (Saint-Sulpice-des-Landes, La Dominelais, Teillay) sont soumis à enquête publique unique organisée selon les dispositions du Code de l'environnement.

10°) Abrogation des cartes communales et approbation du PLUiH, par délibération du Conseil communautaire, après que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête aient été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des 20 communes membres de BPLC.

11°) Abrogation des cartes communales par arrêté préfectoral.

#### **Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête et autorité compétente**

**PLUiH** : à l'issue de l'enquête et après tenue de la conférence intercommunale rassemblant les maires des 20 communes membres de BPLC, le PLUiH, éventuellement

modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, est approuvé par le conseil communautaire.

Décision : approbation du PLUiH

Autorité Compétente pour prendre la décision d'approbation : Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté

**Abrogation des cartes communales en vigueur sur le territoire** : la délibération emportera à la fois approbation du PLUiH et abrogation des cartes communales de La Dominelais, Saint-Sulpice-des-Landes et Teillay. Elle sera suivie d'un arrêté préfectoral portant sur les abrogations.

Décision : abrogation des 3 cartes communales par le conseil communautaire et par arrêté préfectoral

Autorité Compétente pour prendre la décision d'abrogation : Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté et Préfet d'Ille-et-Vilaine

#### **Mention des autres autorisations nécessaire pour réaliser le PLUiH et abroger les cartes communales**

Autorisation prévue au I de l'article L.214-3 du Code de l'Environnement : Non

Autorisation prévue à l'article L.341-10 du Code de l'Environnement : Non

Dérogation prévue à l'article L.411-2 du Code de l'Environnement : Non

Autorisation prévue à l'article L.311-1 du Code Forestier et à l'article L.312-1 du Code Forestier : Non