

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

PIÈCES DE LA PROCÉDURE DÉLIBÉRATIONS

PLUi-H approuvé le 12 mars 2020
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
communautaire du 22 mars 2022 approuvant les
modifications n°1 et n°2 et la révision allégée n°1 du PLUi-H

SOMMAIRE

A1. PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°1

A2. PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°2

A3. PRESCRIPTION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1

A4. ARRÊTÉ DE PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°1

A5. BILAN DE LA CONCERTATION DES MODIFICATION N°1 ET N°2

A6. BILAN DE LA CONCERTATION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1

A7. APPROBATION DES MODIFICATION N°1 ET N°2

A8. APPROBATION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ

OBJET :
Prescription de la
modification n°1 du
PLUI-H

L'an deux mille vingt et un

Le 25 mai, à 20 heures 00

Les Membres du Conseil de Communauté, légalement convoqués, se sont réunis à ERCE
EN LAMÉE, sous la présidence de M. MINIER.

Étaient présents :

MM. BODIN, JUGAN, GOHIER, LECLERC, DANION, LESUR, CONNEAU, DEMAY, OROZCO-
TORRENTÉRA, BOURASSEAU, DRENIAUD, BRIZARD, DRÉAN, LOUAPRE, MINIER, BERTIN,
FORESTELLO, BERTON, MORICEAU, ROUX, VACHEROT, ALLAIN, ROLLAND Bérénice, MORIN,
MELLET, DAVID, GAUDICHON, RIFFAULT, MARTIN, AUBRY, BRULLÉ, JARRET, LEGENDRE, LE
GUEHENNEC, HAMON, LASSALLE, SOLIER.

Pouvoirs :

Mme BLOUIN	à	M. BODIN
Mme GOUR	à	M. MINIER
M. RINFRAY	à	Mme ALLAIN
M. PILARD	à	Mme ROLLAND Bérénice

formant la majorité des membres en exercice

**DATE DE
CONVOCATION :**
le 17/05/2021

Absents :

Mme LÉON (excusée), Mme BLOUIN (excusée représentée), Mme CHASSAT, M. GENDROT
(excusé), M. JANVIER, Mme GOUR (excusée représentée), M. RINFRAY (excusé représenté), M.
PILARD (excusé représenté), Mme ROLLAND Chrystèle.

Toutes les communes étant représentées à l'exception de : ---

**NOMBRE DE
DÉLÉGUÉS**

Mme DRÉAN Nadine a été élue Secrétaire de Séance.

En exercice	46
Présents	37
Votants	41

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L103-2 à L103-4 relatifs à la concertation,

Vu le schéma de cohérence territoriale du Pays des vallons de Vilaine approuvé le 21 février
2019,

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUI-H)
approuvé le 12 mars 2020.

Depuis un transfert de compétence volontaire, entériné par un arrêté préfectoral du 23

novembre 2015, Bretagne porte de Loire Communauté (BpLC) est compétente en matière d'élaboration, de modification, de révision et de suivi du Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme local de l'habitat (PLUI-H).

Souhaitant engager une réflexion stratégique et durable sur son développement à long terme, la Communauté de communes a prescrit l'élaboration d'un PLUI-H le 17 décembre 2015.

Cette démarche a trouvé sa motivation dans la volonté de réfléchir l'aménagement du territoire à une échelle plus adaptée aux modes de vie contemporains, les activités quotidiennes se déployant au-delà des limites communales. Il s'agissait également de prendre en compte les tendances récentes (attractivité démographique, renforcement des équipements, développement économique...), d'harmoniser les règles s'appliquant sur le territoire, et également de prendre en compte le contexte législatif et réglementaire.

Approuvé le 12 mars 2020 et opposable depuis le 24 juillet 2020, le PLUI-H a de ce fait remplacé les 19 documents d'urbanisme anciennement en vigueur sur le territoire.

Cela fait désormais près d'un an que le PLUI-H est en vigueur. L'arrivée de nouvelles équipes municipales lors des élections locales de 2020 avec l'émergence de nouveaux projets et le retour des services instructeurs sur l'application du règlement écrit, nécessite d'apporter quelques corrections et évolutions au document.

Ces sujets sont multiples et certains d'entre eux rentrent dans le cadre d'une procédure de modification de droit commun au sens des articles L. 153-31 et L. 153-41 du Code de l'urbanisme.

Mme ALLAIN, Vice-Présidente en charge du PLUIH, présente les raisons pour lesquelles une modification de droit commun du PLUI-H est rendue nécessaire, et les objectifs qui seront poursuivis.

Programme d'orientations et d'actions (POA)

- Faire évoluer le dispositif de soutien au logement locatif social (LLS) en supprimant des aides sur Bain de Bretagne et Crevin (hors centralité / densification), et en majorant l'aide sur les autres communes, et rappel de la mise en place d'une aide au foncier communal destiné au LLS.

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

- Supprimer ou modifier quelques OAP.

Règlement graphique

- Créer un STECAL Habitat (AH),
- Créer un STECAL Activités et équipements de loisirs et de tourisme (NL),
- Créer plusieurs STECAL Energies renouvelables (Ner),
- Modifier un STECAL Equipements techniques d'intérêt collectif et de services publics (AET) et le STECAL du Centre de tri et de stockage de déchets non dangereux (NC),
- Modifier à la marge certains zonages UL (équipements d'intérêt collectif),
- Modifier à la marge certaines zones urbaines,
- Corriger certaines zones naturelles (N) à proximité d'exploitations agricoles,
- Ajouter quelques interdictions de changement de destination de commerces en centre-bourg,
- Ajouter, modifier ou supprimer plusieurs emplacements réservés,
- Ajouter, modifier ou supprimer plusieurs bâtiments repérés au titre des changements de destination potentiels en campagne
- Mettre à jour les données du bocage et des cours d'eau,

- Corriger certaines erreurs matérielles.

Règlement écrit

- Revoir la mise en page et la structure globale du document,
- Préciser certaines définitions du lexique dans les dispositions générales,
- Préciser certains points dans les dispositions générales,
- Intégrer le chapitre « Equipements et réseaux » dans les dispositions générales,
- Extraire les règles spécifiques aux zones UAb et UBb de Bain de Bretagne des zones UA et UB et leur créer par conséquent un chapitre dédié,
- Clarifier les règles de la zone mixte UEM,
- Revoir certains tableaux des « Destinations et sous-destinations » (article 1),
- Revoir à la marge certaines règles liées aux implantations des constructions (article 5),
- Revoir à la marge certaines règles liées aux hauteurs des constructions (article 9),
- Revoir à la marge certaines règles liées aux clôtures (article 19),
- Revoir à la marge la règle des distances des zones agricoles et naturelles (articles 2 et 3),
- Revoir les règles concernant les abris pour animaux en zones agricoles et naturelles (articles 2 et 3) suite au contrôle de légalité.
- Préciser à la marge certains termes sans remettre en cause les règles,
- Préférer le présent au futur pour de nombreuses règles, notamment celles liées aux clôtures,
- Corriger certaines erreurs matérielles.

Annexes

- Mettre à jour quelques annexes dont les servitudes d'utilité publique.

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ; de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ; d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières publiques ; de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun, encadrée par l'article L 153-41 du Code de l'urbanisme, le projet de modification est soumis à enquête publique ;

CONSIDÉRANT que dans le cadre de cette modification, il convient de définir les objectifs de la modification, ainsi que les modalités de la concertation conformément aux articles L103-2 à L103-4 du Code de l'urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé de Mme la Vice-Présidente et en avoir délibéré,

le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- **D'AUTORISER** le Président à prescrire, par le biais d'un arrêté, la modification de droit commun n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local

de l'habitat (PLUi-H).

- **DE FIXER** les objectifs poursuivis de la présente modification du PLUi-H comme suit : permettre les modifications présentées ci-avant.
- **DE FIXER** les modalités de concertation comme suit : Publication de la délibération sur le site internet de la Communauté de communes, affichage en mairies et au siège de la Communauté de communes, mise à disposition d'un registre au siège de la Communauté de communes.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée de la modification du PLUi-H. À l'issue de cette concertation, Monsieur le Président de la Communauté de communes en présentera le bilan au Conseil communautaire qui en délibérera conformément à l'article L 103-6 du Code de l'urbanisme.

La présente délibération sera transmise aux personnes publiques associées telles que définies aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme.

Conformément aux articles R153-20 et 21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes et en mairies durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R5211-41 du Code général des collectivités territoriales.

Pour extrait conforme,

Le Président,
Vincent MINIER


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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ

OBJET :
Prescription de la
modification n°2 du
PLUi-H

L'an deux mille vingt et un

Le 25 mai, à 20 heures 00

**Les Membres du Conseil de Communauté, légalement convoqués, se sont réunis à ERCÉ
EN LAMÉE, sous la présidence de M. MINIER.**

Étaient présents :

MM. BODIN, JUGAN, GOHIER, LECLERC, DANION, LESUR, CONNEAU, DEMAY, OROZCO-
TORRENTERA, BOURASSEAU, DRENAUD, BRIZARD, DRÉAN, LOUAPRE, MINIER, BERTIN,
FORESTELLO, BERTON, MORICEAU, ROUX, VACHEROT, ALLAIN, ROLLAND Bérénice, MORIN,
MELLET, DAVID, GAUDICHON, RIFFAULT, MARTIN, AUBRY, BRULLÉ, JARRET, LEGENDRE, LE
GUEHENNEC, HAMON, LASSALLE, SOLIER.

Pouvoirs :

Mme BLOUIN	à	M. BODIN
Mme GOUR	à	M. MINIER
M. RINFRAY	à	Mme ALLAIN
M. PILARD	à	Mme ROLLAND Bérénice

formant la majorité des membres en exercice

**DATE DE
CONVOCATION :**
le 17/05/2021

Absents :

Mme LÉON (excusée), Mme BLOUIN (excusée représentée), Mme CHASSAT, M. GENDROT
(excusé), M. JANVIER, Mme GOUR (excusée représentée), M. RINFRAY (excusé représenté), M.
PILARD (excusé représenté), Mme ROLLAND Chrystèle.

Toutes les communes étant représentées à l'exception de : —

**NOMBRE DE
DÉLÉGUÉS**

Mme DRÉAN Nadine a été élue Secrétaire de Séance.

En exercice **46**

Présents **37**

Votants **41**

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L103-2 à L103-4 relatifs à la concertation,

**Vu le schéma de cohérence territoriale du Pays des vallons de Vilaine approuvé le 21 février
2019,**

**Vu le plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H)
approuvé le 12 mars 2020.**

Depuis un transfert de compétence volontaire, entériné par un arrêté préfectoral du 23

novembre 2015, Bretagne porte de Loire Communauté (BPLC) est compétente en matière d'élaboration, de modification, de révision et de suivi du Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme local de l'habitat (PLUI-H).

Souhaitant engager une réflexion stratégique et durable sur son développement à long terme, la Communauté de communes a prescrit l'élaboration d'un PLUI-H le 17 décembre 2015.

Cette démarche a trouvé sa motivation dans la volonté de réfléchir l'aménagement du territoire à une échelle plus adaptée aux modes de vie contemporains, les activités quotidiennes se déployant au-delà des limites communales. Il s'agissait également de prendre en compte les tendances récentes (attractivité démographique, renforcement des équipements, développement économique...), d'harmoniser les règles s'appliquant sur le territoire, et également de prendre en compte le contexte législatif et réglementaire.

Approuvé le 12 mars 2020 et opposable depuis le 24 juillet 2020, le PLUI-H a de ce fait remplacé les 19 documents d'urbanisme anciennement en vigueur sur le territoire.

Mme ALLAIN, Vice-Présidente en charge du PLUIH, présente les raisons pour lesquelles une modification de droit commun du PLUI-H, prescrite par délibération motivée du Conseil communautaire est rendue nécessaire, et les objectifs qui seront poursuivis.

Cela fait désormais près d'un an que le PLUI-H est en vigueur. Or, sur Poligné, le développement de l'urbanisation et l'amélioration du niveau d'équipements, les évolutions des projets de lotissements nécessitent d'apporter quelques corrections et évolutions au document notamment en ouvrant à l'urbanisation une zone 2Aub.

Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2Aub à Poligné

Ce point rentre dans le cadre d'une procédure de modification de droit commun au sens des articles L. 153-31 et L. 153-41 du Code de l'urbanisme. Et conformément à l'article L153-38 du Code de l'urbanisme, lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée du Conseil communautaire justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Justification de l'ouverture à l'urbanisation

Le PLUI-H a défini deux zones à urbaniser à destination d'habitat (1Aub) en extension du bourg de Poligné. Le secteur « Rue des Fontaines » de 0,4 hectare, au nord du bourg avec un potentiel de 4 logements, et le secteur « Résidence du Bois Glaume » (ilot A) à l'est du bourg avec un potentiel de 44 logements.

Une zone 2Aub a également été définie pour le secteur « Résidence du Bois Glaume » (ilot B) à l'est du bourg, avec un potentiel de 40 logements.

La Commune de Poligné connaît actuellement une bonne dynamique de construction avec une moyenne de 10 permis de construire de maisons individuelles délivrés par an, correspondant aux objectifs du SCOT (*En 2019 : 8 PC Maison Individuelle - En 2020 : 11 PC Maison Individuelle*).

La 1^{ère} tranche de 34 lots du lotissement « Le Bois Glaume » est presque achevée. 33 lots sont construits ou ont fait l'objet d'un permis de construire et le dernier lot est réservé. Cette tranche avait été classée en zone Ub au PLUI-H car elle était déjà viabilisée au moment de l'élaboration du document.

La 2^{ème} tranche de 20 lots (16 ILS + 4 LLS) du lotissement « Le Bois Glaume » est viabilisée et 8 lots sont déjà réservés. Elle s'est finalement développée uniquement sur la partie ouest de la zone 1Aub « Résidence du Bois Glaume » (parcelles ZR 175 et ZR 17) car la parcelle ZR 294, à l'est, est un grand terrain agricole qui sera exploité encore quelques années.

La Commune souhaite désormais urbaniser en priorité la partie ouest de la zone 2AUB (ilot B) (parcelles ZR 125, 131, 132, 133, 277 et 290) qui représente une superficie d'environ 1,8 hectare.

La Commune ne souhaite toutefois pas dépasser un rythme de construction de 10 à 15 permis de construire par an. Il n'est donc pas prévu d'urbaniser la parcelle ZR 294 à court terme. L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur « Résidence du Bois Glaume » doit donc être modifiée dans ce sens avec un phasage secondaire pour cette parcelle.

Par ailleurs, un potentiel de densification de 8 logements avait été identifié sur le secteur stratégique « Le Pré de derrière », de 7 logements sur le secteur de renouvellement urbain « Rue du Tertre Gris » et de 8 logements en « densification spontanée » (dents creuses et divisions parcellaires). Ce potentiel a été indiqué dans l'échéancier prévisionnel de l'OAP du bourg. A ce jour, on compte 2 permis de construire validés sur l'année 2020 en densification dans le bourg et 1 autre projet est en cours. A la Viollais, un projet avec 5 lots est en cours. Sur les autres secteurs, des réflexions sont engagées mais ne sont pas encore formalisées.

Faisabilité opérationnelle d'un projet sur cette zone

Les propriétaires des parcelles ZR 125, 131, 132, 133, 277 et 290 sont disposés à céder leur terrain qui ne sont pas exploités. Ce secteur bénéficie également d'une meilleure localisation en continuité directe du bourg et des réseaux existants. La parcelle ZR 294 continuera d'être exploitée jusqu'à l'urbanisation complète de la 2^{ème} tranche du lotissement « Le Bois Glaume » et de ce secteur, soit à minima 2 à 5 ans.

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ; de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ; d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières publiques ; de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun, encadrée par l'article L 153-41 du Code de l'urbanisme, et impliquant que le projet de modification soit soumis à enquête publique ;

CONSIDÉRANT que dans le cadre de cette modification, il convient de définir les objectifs de la modification, ainsi que les modalités de la concertation conformément aux articles L103-2 à L103-4 du Code de l'urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé de Mme la Vice-Présidente et en avoir délibéré,

le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- **DE PRESCRIRE** la modification de droit commun n°2 du Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H).
- **DE FIXER** les objectifs poursuivis de la présente modification du PLUi-H comme suit : ouvrir à l'urbanisation une zone 2AUB à Poligné.
- **DE FIXER** les modalités de concertation comme suit : Publication de la délibération sur le site internet de la Communauté de communes, affichage en mairie de Poligné et au

siège de la Communauté de communes, mise à disposition d'un registre en mairie de Poligné et au siège de la Communauté de communes.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée de la modification du PLUi-H. À l'issue de cette concertation, Monsieur le Président de la Communauté de communes en présentera le bilan au Conseil communautaire qui en délibérera conformément à l'article L 103-6 du Code de l'urbanisme.

La présente délibération sera transmise aux personnes publiques associées telles que définies aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme.

Conformément aux articles R153-20 et 21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes et en mairie de Poligné durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R5211-41 du Code général des collectivités territoriales.

Pour extrait conforme,

Le Président,
Vincent MINIER


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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ

OBJET :
Prescription de la
révision allégée n°1
du PLUI-H

L'an deux mille vingt et un

Le 25 mai, à 20 heures 00

Les Membres du Conseil de Communauté, légalement convoqués, se sont réunis à ERCÉ
EN LAMÉE, sous la présidence de M. MINIER.

Étaient présents :

MM. BODIN, JUGAN, GOHIER, LECLERC, DANION, LESUR, CONNEAU, DEMAY, OROZCO-
TORRENTERA, BOURASSEAU, DRENIAUD, BRIZARD, DRÉAN, LOUAPRE, MINIER, BERTIN,
FORESTELLO, BERTON, MORICEAU, ROUX, VACHEROT, ALLAIN, ROLLAND Bérénice, MORIN,
MELLET, DAVID, GAUDICHON, RIFFAULT, MARTIN, AUBRY, BRULLÉ, JARRET, LEGENDRE, LE
GUEHENNEC, HAMON, LASSALLE, SOLIER.

Pouvoirs :

Mme BLOUIN	à	M. BODIN
Mme GOUR	à	M. MINIERR
M. RINFRAY	à	Mme ALLAIN
M. PILARD	à	Mme ROLLAND Bérénice

formant la majorité des membres en exercice

**DATE DE
CONVOCATION :**
le 17/05/2021

Absents :

Mme LÉON (excusée), Mme BLOUIN (excusée représentée), Mme CHASSAT, M. GENDROT
(excusé), M. JANVIER, Mme GOUR (excusée représentée), M. RINFRAY (excusé représenté), M.
PILARD (excusé représenté), Mme ROLLAND Chrystèle.

Toutes les communes étant représentées à l'exception de : ---

**NOMBRE DE
DÉLÉGUÉS**

Mme DRÉAN Nadine a été élue Secrétaire de Séance.

En exercice

46

Présents

37

Votants

41

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-31 à L153-35, R. 153-11 et R. 153-12,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L103-2 à L103-4 relatifs à la concertation,

Vu le schéma de cohérence territoriale du Pays des vallons de Vilaine approuvé le 21 février
2019,

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUI-H)
approuvé le 12 mars 2020.

Depuis un transfert de compétence volontaire, entériné par un arrêté préfectoral du 23

novembre 2015, Bretagne porte de Loire Communauté (BPLC) est compétente en matière d'élaboration, de modification, de révision et de suivi du Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme local de l'habitat (PLUi-H).

Souhaitant engager une réflexion stratégique et durable sur son développement à long terme, la Communauté de communes a prescrit l'élaboration d'un PLUi-H le 17 décembre 2015.

Cette démarche a trouvé sa motivation dans la volonté de réfléchir l'aménagement du territoire à une échelle plus adaptée aux modes de vie contemporains, les activités quotidiennes se déployant au-delà des limites communales. Il s'agissait également de prendre en compte les tendances récentes (attractivité démographique, renforcement des équipements, développement économique...), d'harmoniser les règles s'appliquant sur le territoire, et également de prendre en compte le contexte législatif et réglementaire.

Approuvé le 12 mars 2020 et opposable depuis le 24 juillet 2020, le PLUi-H a de ce fait remplacé les 19 documents d'urbanisme anciennement en vigueur sur le territoire.

Cela fait désormais près d'un an que le PLUi-H est en vigueur. L'arrivée de nouvelles équipes municipales lors des élections locales de 2020 avec l'émergence de nouveaux projets et le retour des services instructeurs sur l'application du règlement écrit, nécessite d'apporter quelques corrections et évolutions au document.

Ces sujets sont multiples et un d'entre eux rentre dans le cadre d'une procédure de révision allégée au sens des articles L. 153-31 et L. 153-34 du Code de l'urbanisme.

Mme ALLAIN, Vice-Présidente en charge du PLUIH, présente les raisons pour lesquelles une révision allégée du PLUi-H est rendue nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis.

L'entreprise Séché éco-industries, exploitante du site de valorisation et de traitement de déchets non dangereux situé au lieu-dit La Primaudais à La Dominelais, souhaite aménager la bande de terrain située à l'Est de la route nationale RN137.

L'article L111-6 du Code de l'urbanisme précise qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière. En outre, la circulaire du 13 mai 1996 précise l'application de cet article en visant tout type d'aménagement.

Les aménagements envisagés par l'entreprise se situent dans cette bande des 100 mètres. Par conséquent, l'aménagement souhaité n'est en l'état pas réalisable. Il convient donc de réduire la marge de recul en justifiant, dans le cadre d'une étude spécifique et en fonction des spécificités locales, que ces nouvelles règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

CONSIDÉRANT que cette évolution n'a pas pour conséquence de changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), elle ne relève pas d'une révision générale au sens de l'article L153-31 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que cette évolution a pour conséquence de réduire une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, elle relève d'une révision allégée au sens des articles L153-31 et L153-34 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que le projet de l'entreprise Séché éco-industries nécessite, d'une part une révision allégée du PLUi-H pour réduire la marge de recul des 100 mètres ; et d'autre part une étude spécifique conformément à l'article L111-8 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que dans le cadre de cette révision allégée, il convient de définir les objectifs de la révision, ainsi que les modalités de la concertation conformément aux articles L103-2 à

L103-4 du Code de l'urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé de Mme la Vice-Présidente et en avoir délibéré,

le Conseil communautaire décide à l'unanimité:

- **DE PRESCRIRE** la révision allégée n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H).
- **DE FIXER** l'objectif poursuivi de la présente révision allégée du PLUi-H comme suit : réduire la marge de recul de 100 mètres de la RN137 en vue de permettre l'aménagement d'une bande de terrain située à l'Est de cette dernière par l'entreprise Séché éco-industries localisée sur la Commune de La Dominelais..
- **DE FIXER** les modalités de concertation comme suit : Publication de la délibération sur le site internet de la Communauté de communes, affichage en mairie de La Dominelais et au siège de la Communauté de communes, mise à disposition d'un registre en mairie de la Dominelais et au siège de la Communauté de communes.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée de la révision allégée du PLUi-H. À l'issue de cette concertation, Monsieur le Président de la Communauté de communes en présentera le bilan au Conseil communautaire qui en délibérera conformément à l'article L 103-6 du Code de l'urbanisme, et arrêtera le projet de révision allégée du PLUi-H.

Conformément à l'article L153-11 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise aux personnes publiques associées telles que définies aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme.

Conformément aux articles R153-20 et 21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes et à la mairie de La Dominelais durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R5211-41 du Code général des collectivités territoriales.

Pour extrait conforme,

Le Président,
Vincent MINIER

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

BAIN-DE-BRETAGNE, le 1er juin 2021

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU PRÉSIDENT - ARRÊTÉ DU 01/06/2021

Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH)

**Portant prescription de la modification n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal
tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H)
de Bretagne porte de Loire Communauté**

Le Président de Bretagne porte de Loire Communauté,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L103-2 à L103-4 relatifs à la concertation,

Vu le schéma de cohérence territoriale du Pays des vallons de Vilaine approuvé le 21 février 2019,

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H) approuvé le 12 mars 2020.

Vu la délibération du 25 mai 2021 du Conseil communautaire autorisant le Président à prescrire, par le biais d'un arrêté, la modification de droit commun n°1 du PLUi-H.

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLUi-H de Bretagne porte de Loire Communauté pour les motifs suivants :

Programme d'orientations et d'actions (POA)

- Faire évoluer le dispositif de soutien au logement locatif social (LLS) en supprimant des aides sur Bain de Bretagne et Crevin (hors centralité / densification), et en majorant l'aide sur les autres communes, et rappel de la mise en place d'une aide au foncier communal destiné au LLS.

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

- Supprimer ou modifier quelques OAP.

Règlement graphique

- Créer un STECAL Habitat (AH),
- Créer un STECAL Activités et équipements de loisirs et de tourisme (NL),
- Créer plusieurs STECAL Energies renouvelables (Ner),
- Modifier un STECAL Equipements techniques d'intérêt collectif et de services publics (AET) et le STECAL du Centre de tri et de stockage de déchets non dangereux (NC),
- Modifier à la marge certains zonages UL (équipements d'intérêt collectif),
- Modifier à la marge certaines zones urbaines,
- Corriger certaines zones naturelles (N) à proximité d'exploitations agricoles,

- Ajouter quelques interdictions de changement de destination de commerces en centre-bourg,
- Ajouter, modifier ou supprimer plusieurs emplacements réservés,
- Ajouter, modifier ou supprimer plusieurs bâtiments repérés au titre des changements de destination potentiels en campagne
- Mettre à jour les données du bocage et des cours d'eau,
- Corriger certaines erreurs matérielles.

Règlement écrit

- Revoir la mise en page et la structure globale du document,
- Préciser certaines définitions du lexique dans les dispositions générales,
- Préciser certains points dans les dispositions générales,
- Intégrer le chapitre « Equipements et réseaux » dans les dispositions générales,
- Extraire les règles spécifiques aux zones UAb et UBb de Bain de Bretagne des zones UA et UB et leur créer par conséquent un chapitre dédié,
- Clarifier les règles de la zone mixte UEM,
- Revoir certains tableaux des « Destinations et sous-destinations » (article 1),
- Revoir à la marge certaines règles liées aux implantations des constructions (article 5),
- Revoir à la marge certaines règles liées aux hauteurs des constructions (article 9),
- Revoir à la marge certaines règles liées aux clôtures (article 19),
- Revoir à la marge la règle des distances des zones agricoles et naturelles (articles 2 et 3),
- Revoir les règles concernant les abris pour animaux en zones agricoles et naturelles (articles 2 et 3) suite au contrôle de légalité,
- Préciser à la marge certains termes sans remettre en cause les règles,
- Préférer le présent au futur pour de nombreuses règles, notamment celles liées aux clôtures,
- Corriger certaines erreurs matérielles.

Annexes

- Mettre à jour quelques annexes dont les servitudes d'utilité publique.

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ; de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ; d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières publiques ; de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun, encadrée par l'article L153-41 du Code de l'urbanisme, le projet de modification est soumis à enquête publique.

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L153-37 du même code, la procédure de modification est engagée à l'initiative du Président qui établit le projet de modification ;

CONSIDERANT que la délibération du Conseil communautaire du 25 mai 2021 définit les modalités de la concertation conformément aux articles L103-2 à L103-4 du Code de l'urbanisme : Publication de la délibération sur le site internet de la Communauté de communes, affichage en mairies et au siège de la Communauté de communes, mise à disposition d'un registre au siège de la Communauté de communes. Cette concertation se déroulera pendant toute la durée de la modification du PLUi-H. À l'issue de cette concertation, Monsieur le Président de la Communauté de communes en présentera le bilan au Conseil communautaire qui en délibérera conformément à l'article L 103-6 du Code de l'urbanisme.

CONSIDERANT qu'en application de l'article L153-40 du même code, le projet de modification sera notifié aux personnes publiques associées (mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du même code) avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête publique ;

CONSIDERANT que l'enquête publique est menée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du Code de l'environnement.

ARRETE

ARTICLE 1 : Une procédure de modification de droit commun du PLUi-H est engagée en application des dispositions des articles L153-36 à L153-44 du code de l'urbanisme ;

ARTICLE 2 : Le projet de modification porte sur les motifs présentés ci-avant ;

ARTICLE 3 : Le projet de modification du PLUi-H sera notifié aux personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête publique ;

ARTICLE 4 : À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des observations du public, sera approuvé par délibération du Conseil communautaire ;

ARTICLE 5 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes et en mairies durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément aux articles R153-20 et 21 du Code de l'urbanisme,

Fait à BAIN-DE-BRETAGNE, le 1er juin 2021

Le Président
Vincent Minier,

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ

OBJET :
Bilan de la
concertation
organisée dans le
cadre des
modifications n° 1
et 2 du PLUI-H

L'an deux mille vingt et un

Le 14 septembre, à 20 heures 00

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

Étaient présents :

MM. JUGAN, GOHIER, LECLERC, BLOUIN, DANION, CONNEAU, GENDROT, DEMAY, OROZCO-
TORRENTERA, BOURASSEAU, DRENIAUD, BRIZARD, DRÉAN, LOUAPRE, MINIER, GOUR, BERTIN,
BERTON, MORICEAU, VACHEROT, ALLAIN, PILARD, ROLLAND Bérénice, MORIN, MELLET, DAVID,
GAUDICHON, RIFFAULT, MARTIN, AUBRY, BRULLÉ, JARRET, BOUCHARD, DENIEL, HAMON,
LASSALLE.

Pouvoirs :

M. BODIN	à	Mme BLOUIN
Mme LÉON	à	M. JUGAN
Mme LESUR	à	Mme GOHIER
Mme ROUX	à	M. VACHEROT
M. RINFRAY	à	Mme ALLAIN
Mme SOLIER	à	M. MINIER

formant la majorité des membres en exercice

**DATE DE
CONVOCATION :**
le 06/09/2021

Absents :

M. BODIN (excusé représenté), Mme LÉON (excusée représentée), Mme LESUR (excusée
représentée), Mme CHASSAT, M. JANVIER, M. FORESTELLO (a démissionné), Mme ROUX
(excusée représentée), M. RINFRAY (excusé représenté), Mme ROLLAND Chrystèle, Mme SOLIER
(excusée représentée).

Toutes les communes étant représentées à l'exception de : LA COUYÈRE

**NOMBRE DE
DÉLÉGUÉS**

En exercice	46
Présents	36
Votants	42

Mme DRÉAN Nadine a été élue Secrétaire de Séance.

Mme ALLAIN – Vice-Présidente en charge du PLUI-H, présente le bilan de la concertation
organisée dans le cadre des deux procédures de modifications (n°1 et n°2) du PLUI-H,
conformément à l'article L103-6 du Code de l'urbanisme.

Le Conseil communautaire a, lors des délibérations du 25 mai 2021, défini les modalités de la
concertation publique permettant d'associer les habitants et les personnes intéressées.

Cette concertation s'est déroulée conformément aux modalités suivantes, fixées par les délibérations du Conseil communautaire :

Les délibérations de prescription ont fait l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes et dans les mairies du territoire dont Poligné, et cet affichage a été mentionné dans le journal Ouest France du 29 juin 2021 ;

Les délibérations ont été publiées sur le site internet de la Communauté de communes ;

Un registre destiné à recueillir les observations et suggestions a été mis à disposition du public, aux heures d'ouverture habituelles à la Communauté de communes et en mairie de Poligné.

Ces modalités sont présentées dans le bilan de la concertation annexé à la présente délibération.

La population a donc pu faire état de ses observations. Aucune observation n'a toutefois été consignée.

Au regard des éléments présentés ci-dessus, le Conseil communautaire est invité à tirer le bilan de la concertation des procédures de modification n°1 et n°2 du PLUi-H.

Pour information, le dossier a été notifié aux personnes publiques associées (PPA). Il a également été notifié à l'autorité environnementale ainsi qu'aux Communes, qui rendront leur avis sous 3 mois. Le dossier, auquel seront joints les avis émis par les PPA, l'autorité environnementale et les Communes, fera alors l'objet d'une enquête publique. À la suite de l'enquête publique, le commissaire enquêteur remettra ses conclusions et un rapport faisant la synthèse des avis et des observations de la population. L'analyse de ce rapport permettra à la Communauté de communes d'éventuellement modifier le projet de modifications n°1 et n°2. Le PLUiH modifié sera ensuite étudié en conférence intercommunale des maires et soumis à l'approbation du Conseil communautaire.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-48

VU le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des vallons de Vilaine approuvé le 21 février 2019 ;

VU le plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H) approuvé le 12 mars 2020 ;

VU les délibérations en date du 25 mai 2021 prescrivant les modifications n°1 et n°2 du PLUi-H et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

VU le projet de modifications n°1 et n°2 du PLUi-H mis à disposition des membres du Conseil communautaire ;

VU le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT que la concertation prévue par le Code de l'urbanisme a été entièrement réalisée, dans les conditions fixées par les délibérations prescrivant les modifications n°1 et n°2 du PLUi-H, et n'a donné lieu à aucune observation,

CONSIDÉRANT que le bilan de la concertation peut donc être tiré et joint au dossier d'enquête conformément à l'article L103-6 du code de l'urbanisme.

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité,

TIRE le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération.

Le projet de modifications n°1 et n°2 du PLUi-H sera soumis à enquête publique suivant la procédure prévue au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du Code de l'environnement.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège la Communauté de communes

Envoyé en préfecture le 21/09/2021

Reçu en préfecture le 21/09/2021

Affiché le 21/09/2021

ID : 035-200070662-20210914-DELIB2021_7_1-DE

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

durant un mois.

Pour extrait conforme,

Le Président,
Vincent MINIER



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

Envoyé en préfecture le 21/09/2021

Reçu en préfecture le 21/09/2021

Affiché le 21/09/2021

ID : 035-200070662-20210914-DELIB2021_7_1-DE

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

MODIFICATIONS N°1 ET N°2

BILAN DE LA CONCERTATION

Annexe à la délibération
DEUB 2021_7_1

Pour extrait conforme,

Le Président : Vincent Nivier



BRETAGNE
PORTE DE LOIRE
COMMUNAUTÉ

42, rue de Sabin
35470 BAIN DE BRETAGNE

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
communautaire du 14 septembre 2021, tirant le bilan de la
concertation des modifications n°1 et n°2

RAPPEL DU CONTENU DE LA DÉLIBÉRATION DE PRESCRIPTION

Le Conseil communautaire a, lors des délibérations du 25 mai 2021, défini les modalités de la concertation publique permettant d'associer, les habitants et les personnes intéressés.

Cette concertation s'est déroulée conformément aux modalités suivantes, fixées par les délibérations du Conseil communautaire :

- Les délibérations de prescription ont fait l'objet d'un affichage au siège la Communauté de communes et dans les mairies du territoire dont Poligné et cet affichage a été mentionné dans le journal Ouest France du 29 juin 2021 ;
- Les délibérations ont été publiées sur le site internet de la Communauté de communes ;
- Un registre destiné à recueillir les observations et suggestions a été mis à disposition du public, aux heures d'ouverture habituels à la Communauté de communes et en mairie de Poligné.

Ces modalités sont présentées ci-dessous.

AUTRES DÉMARCHES ENGAGÉES

En plus des modalités de concertation décrites dans les délibérations, une actualité a été publiée le 17/06/2021 sur le site internet de la communauté de communes et partagé avec les communes du territoire (publiée également sur le site de la plupart des communes, dont Poligné)

Un post sur la page Facebook de la communauté de communes, le 23/06/2021, partagé 3 fois et qui a fait l'objet d'un commentaire auquel la collectivité a répondu.

Aussi au 15 juillet 2021, l'ensemble des pièces était à la disposition du public sur une page internet dédiée.

CONCLUSION

Ce bilan de la concertation permet de constater que les modalités de concertation définies par les délibérations de prescription des modification n°1 et n°2 du PLUi-H de Bretagne porte de Loire Communauté ont bien été mises en œuvre.

Aucune observation relative à ces procédures n'a toutefois été consignée.

3

Affichage des délibérations de prescription au siège de la Communauté de communes

Certificat d'affichage

Délibérations du conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté en date du 25 mai 2021 concernant la prescription des modifications n°1, n°2, révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

Je soussigné, M. Vincent MINIER, Président de Bretagne porte de Loire de la Communauté, certifie avoir, fait afficher les documents cités ci-dessus au siège de la Communauté de communes à Bain de Bretagne, ainsi que dans les communes concernées.

L'affichage est en place à compter du 1^{er} juin 2021 au siège de BPLC et pour un mois minimum. Il est en place également durant un mois minimum au sein des communes.

Fait à Bain de Bretagne, le 18 juin 2021.

Le Président,
M. Vincent MINIER.



Envoyé en préfecture le 21/09/2021
Reçu en préfecture le 21/09/2021
Affiché le 21/09/2021
ID : 035-200070662-20210914-DELIB2021_7_1-DE

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ

OBJET : Prescription de la modification n°1 du PLU-H

Un deux mille vingt et un
Le 25 mai, à 9h heures 00

Les Membres du Conseil de Communauté, légalement convoqués, se sont réunis à ENCE EN LAHIE, sous la présidence de M. MINIER.

Étaient présents :
MMA BODIN, JUAN, GORRE, LELIER, DANON, LESLE, CONNEAU, DEMAY, CHOZCO-TOCHENTIERA, BOURASSEAU, DREHAUD, BIZARD, DREAN, LOUAFIE, MINIER, BERTIN, FORESTELLO, BERTON, MORICHAU, BOUT, VACHEROT, ALLAIN, ROLLAND Béatrice, MORIN, MELLET, DAVID, GAUDICHON, BIFAUT, MARTIN, ALBRY, BILLÉ, JARRET, LEGENDRE, LE GUEHENNEC, HAWON, LASSALLE, SOLIER.

Présents :
Mme BLOUIN à M. BODIN
Mme GOUR à M. MINIER
M. KINTEAV à Mme ALLAIN
M. PILARD à Mme ROLLAND Béatrice

Formant la majorité des membres en exercice

DATE DE CONVOCATION : le 17/05/2021

Abstient :
Mme LÉON (excusée), Mme BLOUIN (excusée représentée), Mme CHASSAT, M. GENDROT (excusé), M. JANVIER, Mme GOUR (excusée représentée), M. KINTEAV (excusé représenté), M. PILARD (excusé représenté), Mme ROLLAND Chrystèle.

Toutes les communes étant représentées à l'exception de : —
Mme DREAN Nadine a été élue Secrétaire de séance.

NOMBRE DE DÉLIBÉRÉS
En exercice 46
Présents 37
Votants 41

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L103-2 à L103-4 relatifs à la concertation,
Vu le schéma de cohérence territoriale du Pays des vallées de Vilaine approuvé le 21 février 2019,
Vu le plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLU-H) approuvé le 19 mars 2020.
Depuis un transfert de compétence volontaire, entériné par un arrêté préfectoral du 23

Affichage des délibérations de prescription en mairie de Poligné

DÉPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE
 CANTON du BAIN-DE-BRETAGNE
 COMMUNE de POLIGNÉ

2 Rue du Tertre Gris
 35 320 POLIGNÉ

☎ : 02 99 43 73 09
 📠 : 02 99 43 37 14
 ✉ : accueil@poligne.fr

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Nous, Guy RINFRAY,
 Maire de la Commune de Poligné

Certifications que :

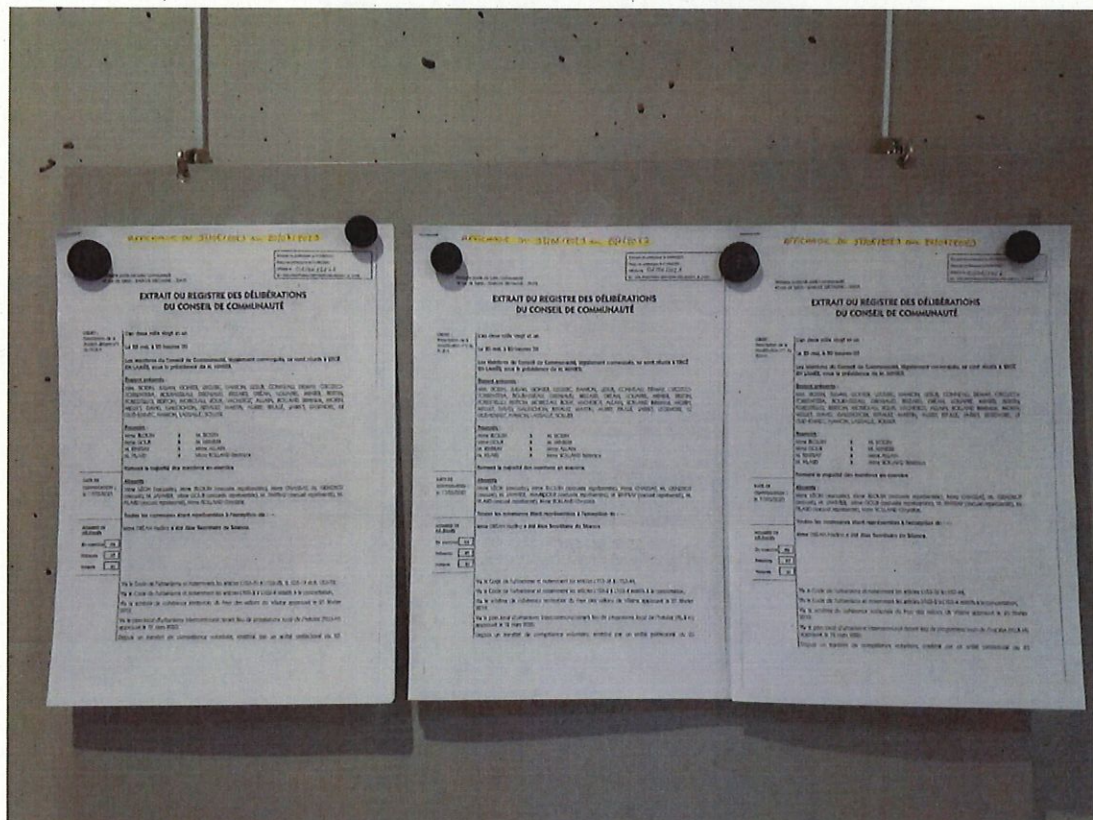
Dans le cadre des procédures d'évolution du PLUIH, il a été procédé à un affichage réglementaire des délibérations n° 2021-5-1, 2021-5-2 et 2021-5-3 ; extraits du registre des délibérations du conseil communautaire en date du 25 mai 2021.

Affiché dans le hall de la mairie à compter de ce jour pour une durée de 1 mois soit du 18 juin jusqu'au 18 juillet 2021 inclus.

Cet affichage s'accompagne d'une mise en ligne de cette procédure sur le site de la commune et d'un registre de concertation mis à disposition au public au bureau d'accueil de la mairie.

A Poligné,
 Le 18 juin 2021

Le Maire,
 Guy RINFRAY



Extrait des annonces légales – Ouest-France du 29/06/2021

Ouest-France Ille-et-Vilaine
 Mardi 29 juin 2021

se + OPC +

230)
rel.
staté d'Appel aux
n° 27.
c. article R12123-1
se + OPC + mis-
tro bourg pour le
3 logements du

30 Trémont.
liné à une équipe
architecturale et en-
sitaire, de l'éco-
ur le contenu du
inées et moyens
s suivant les re-
s admis à reme-
osées au pouvoir
tes 1 sont admis
0 euros TTC par
logue et une ré-
jurement).
glement d'appel
V un dossier ad-
221 à 12 h 00.
Mégalla (unique-
221

6
espaces
première



**Prescription des modifications
n° 1, n° 2, révision allégée
du Plan local d'urbanisme
Intercommunal faisant lieu
de programme local
de l'habitat (PLUIH)**

AVIS

Approuvé le 12 mars 2020 et opposable
depuis le 24 juillet 2020, le PLUIH a rem-
placé les 19 documents d'urbanisme an-
ciennement en vigueur sur le territoire.
L'arrivée de nouvelles équipes municipa-
les lors des élections locales de 2020,
l'émergence de nouveaux projets et le re-
tour des services municipaux sur l'appli-
cation du règlement font naître des ques-
tions de correction et d'évolution
au document. Des sujets d'évolution
sont multiples, mais ne revêtent pas en
cause l'économie générale du projet.
Ainsi, par délibération en date du
25 mai 2021, le conseil communautaire a
présenté la modification n° 1 et la révision
allégée n° 2 du PLUIH.
Par arrêté en date du 1er juin 2021, le pré-
sident a présenté la modification n° 1 du
PLUIH.
Les propositions de modifications et l'arrêté ont
fait l'objet d'un affichage au siège de Bre-
tagne - ports - de Loire communauté, et
dans les mairies du territoire pendant un
mois, sont publiés sur le site Internet de la
communauté de communes
(www.bretagneportsdeloire.fr)
et seront publiés au recueil des actes ad-
ministratifs. Ils seront transmis
aux personnes publiques associées (le cas
échu) - déléguées - aux articles L130-7 et
L132-9 du Code de l'urbanisme.
Une concertation est mise en place dur-
ant la procédure. Dans le cadre des re-
gions, sont mis à disposition du public
aux jours et heures habituelles d'ouverture,
au siège de la communauté de commu-
nes, pour l'ensemble des sujets inscrits
dans les procédures d'évolution du
PLUIH ; à la mairie de Poffé, pour le su-
jet relatif à la modification n° 2 ; à la mairie
de la Dominelle, pour le sujet relatif à la
révision allégée n° 1.
Pour plus d'informations contactez le ser-
vice urbanisme par le moyen de votre
chef de Jean-François Hault, chargé de mis-
sion urbanisme, habitat, environnement.
Tel : 02 89 43 08 62.
Mail : urbanisme@bretagneportsdeloire.fr
Adresse : 42, rue de Sablon, 35470 Dol-
de-Bretagne.

LE BISTROT DES SAVEURS
Société à responsabilité limitée
Au capital de 3 000 euros
Siège social :
23, rue Théophile Rémond
35340 LA BOUEXIERE

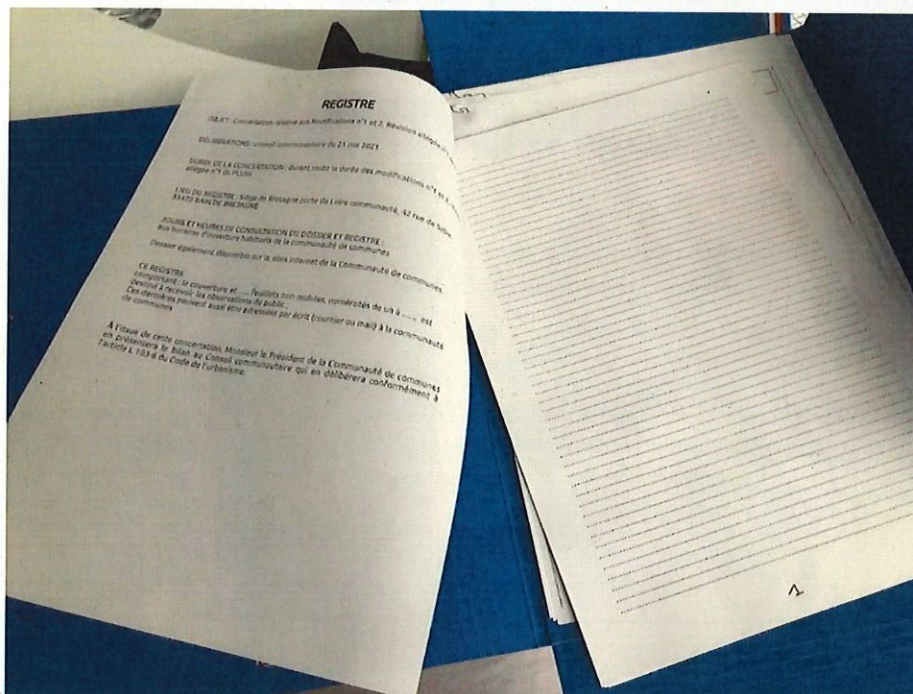
AVIS DE CONSTITUTION
Aux termes d'un acte sous signature pri-
vée en date à La Bouexière du
25 juin 2021, il a été constitué une société
présentant les caractéristiques sui-
vantes :
Forme sociale : société à responsabilité li-
mitée.
Dénomination sociale : Le Bistrot des Sa-
veurs.
Siège social : 23, rue Théophile Rémond,
35340 La Bouexière.
Objet social : toutes activités de restau-
rant bistrot, traiteur, brasserie, café, vente
de boissons et de denrées accompa-
gnées à emporter, et généralement toutes
activités de distribution et services de
boissons et repas à consommer sur place
ou à emporter.
Durée de la société : 99 ans à compter de
la date de l'immatriculation de la société
au Registre du commerce et des socié-
tés.
Capital social : 3 000 euros.
Gérance : M. Sébastien Chesnay, demeu-
rant à : Impasse - Cité du Coq-Rouge,
85530 Barville-Villain, assure la gé-
rance.
Immatriculation de la Société au Registre
du commerce et des sociétés de Rennes.
Pour avis
La Gérance.

CERFRANCE
SBOCÉLIAND

ROCHEFORT
Société à responsabilité limitée
Au capital de 3 000 euros
Siège social : Les Champs Thébaut
35270 COMBOURG

AVIS DE CONSTITUTION

Extrait du registre de concertation au 14/09/2021 (siège de la Communauté de communes)



Extraits du site internet de la Communauté de communes - actualité

Communauté
de communesServices
aux usagersAménagement
et environnementSorties
et loisirsCommunes
membres

Évolutions du Plan local d'urbanisme intercommunal

Le PLUIH est entré en vigueur depuis maintenant près d'un an. L'arrivée des nouvelles équipes municipales et l'émergence de nouveaux projets nécessite d'apporter quelques corrections et évolutions au document.

Urbanisme Publié le jeudi 17 juin 2021

Les évolutions du PLUIH

Que ce soit dans le Programme d'orientations et d'actions, dans les Orientations d'aménagement et de programmation, dans le règlement graphique, dans le règlement écrit ou dans les annexes :

le Conseil communautaire du 25 mai 2021 a validé **la possibilité de faire des mises à jour, suppressions ou ajouts**.

Les adaptations ne remettront pas en cause l'économie générale du PLUIH.

Participez dans le cadre de la concertation

Dans le cadre de la concertation, une enquête publique aura lieu au deuxième semestre 2021. Chaque habitant du territoire est invité à s'exprimer dès à présent sur les sujets engendrant des évolutions.

À chaque phase du projet, les documents relatifs à ce dossier seront donc diffusés sur le site de la Communauté de communes.

Pour les consulter, rendez-vous [sur cette page](#)

Pour participer à la concertation

Des registres sont mis à votre disposition

- au siège de la Communauté de communes – pour l'ensemble des sujets inscrits dans les procédures d'évolution du PLUIH
- à la mairie de Poligné – pour le sujet relatif à la modification n°2
- à la mairie de la Dominelais – pour le sujet relatif à la révision allégée n°1

Contactez le service urbanisme par le moyen de votre choix

- Jean-François RAULT, Chargé de mission urbanisme, habitat, environnement
- Tel : [02 99 43 08 52](tel:0299430852)
- Mail : urbanisme@bretagneportedeloire.fr
- Adresse : 42 rue de Sabin – 35470 Bain-de-Bretagne

[RETOUR AUX ACTUALITÉS](#)

Contacts

Service urbanisme (PLUIH)

02 99 43 08 52

urbanisme@bretagneportedeloire.fr

Retrouvez aussi

- [Consultation pour les évolutions du Plan local d'urbanisme intercommunal](#)

Actualités

CATÉGORIE(S) :

- [Urbanisme](#)

Extraits du site internet de Poligné



Vous êtes ici : [Accueil](#) > [Actualités](#) > [Divers](#) > Évolutions du Plan local d'urbanisme intercommunal

Évolutions du Plan local d'urbanisme intercommunal

Le PLUIH est entré en vigueur depuis maintenant près d'un an. L'arrivée des nouvelles équipes municipales et l'émergence de nouveaux projets nécessite d'apporter quelques corrections et évolutions au document.



◆ Divers ● Publié le jeudi 17 juin 2021

Les évolutions du PLUIH

Que ce soit dans le Programme d'orientations et d'actions, dans les Orientations d'aménagement et de programmation, dans le règlement graphique, dans le règlement écrit ou dans les annexes :

le Conseil communautaire du 25 mai 2021 a validé la **possibilité de faire des mises à jour, suppressions ou ajouts**.

Les adaptations ne remettront pas en cause l'économie générale du PLUIH.

Participez dans le cadre de la concertation.

Dans le cadre de la concertation, une enquête publique aura lieu au deuxième semestre 2021. Chaque habitant du territoire est invité à s'exprimer dès à présent sur les sujets engendrant des évolutions.

À chaque phase du projet, les documents relatifs à ce dossier seront donc diffusés sur le site de la Communauté de communes.

Pour les consulter, rendez-vous [sur cette page](#) 17.

Pour participer à la concertation

Des registres sont mis à votre disposition

- au siège de la Communauté de communes – pour l'ensemble des sujets inscrits dans les procédures d'évolution du PLUIH
- à la mairie de Poligné – pour le sujet relatif à la modification n°2
- à la mairie de la Dominelais – pour le sujet relatif à la révision allégée n°1

Contactez le service urbanisme par le moyen de votre choix

- Jean-François RAULT, Chargé de mission urbanisme, habitat, environnement
- Tel : 02 99 43 08 52
- Mail : urbanisme@bretagneportede Loire.fr
- Adresse : 42 rue de Sabin – 35470 Bain-de-Bretagne,

◀ RETOUR AUX ACTUALITÉS

ACTUALITÉS

CATÉGORIE(S) :

- [Urbanisme](#)

Extrait de la page Facebook de la Communauté de communes



Bretagne porte de Loire Cté

★ Favoris · 23 juin, 12:30 ·

// 🏠 URBANISME 🏠 //

Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUIH) est entré en vigueur depuis près d'un an.

👉 Avec l'arrivée des nouvelles équipes municipales et l'émergence de nouveaux projets, il doit évoluer. 👉

Les modifications sont soumises à concertation. 🍷 Chaque habitant est donc invité à s'exprimer dès à présent sur les sujets engendrant des évolutions.

Les adaptations ne remettront pas en cause l'économie générale du document.

👉 Donnez votre avis sur bretagneportede Loire.fr



BRETAGNEPORTEDELOIRE.FR

Consultation pour les évolutions du Plan local d'urbanisme intercommunal



1

3 partages



J'aime



Commenter



Partager



Etienne Daligault

Intégration des sites d'activités sportives de pleine nature dans les PLU.

Exemple dans la Drôme

http://caue.dromenet.org/.../Brochure_sportnature...

J'aime · Répondre · 1 sem · Modifié



Auteur

Bretagne porte de Loire Cté

Etienne Daligault, merci pour ce document.

Dans le PLUIH nous intégrons d'ors et déjà les sites ou projets sportifs ou de loisir identifiés (exemple motocross de La Bosse-de-Bretagne, stades de football, paintball de La Dominelais, Halte du volcan, etc.), le plus souvent en zone NL (zone naturelle relative au tourisme et aux loisirs) ou UL (zones urbaine d'équipements). Si de nouveaux projets émergent, un échange aura lieu entre les porteurs de projets, les élus du territoire, puis nous ferons évoluer le PLUIH si nécessaire.

J'aime · Répondre · 1 sem



Etienne Daligault

Bretagne porte de Loire Cté

Je pensais plus précisément à tous les sentiers pédestres

J'aime · Répondre · 1 sem

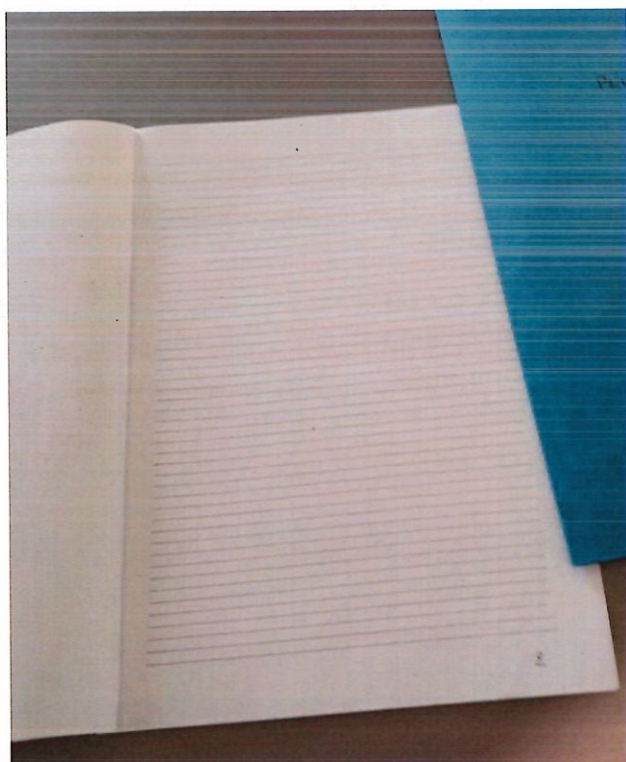
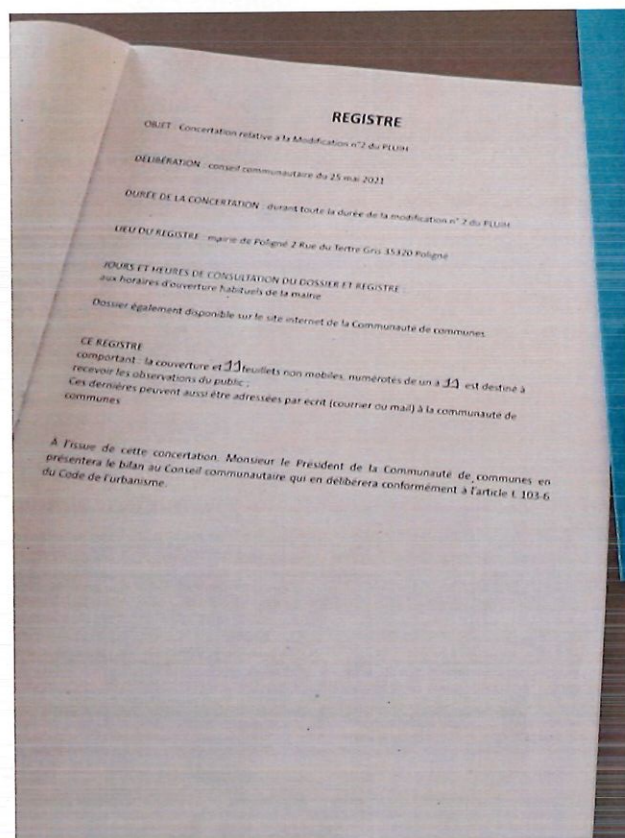
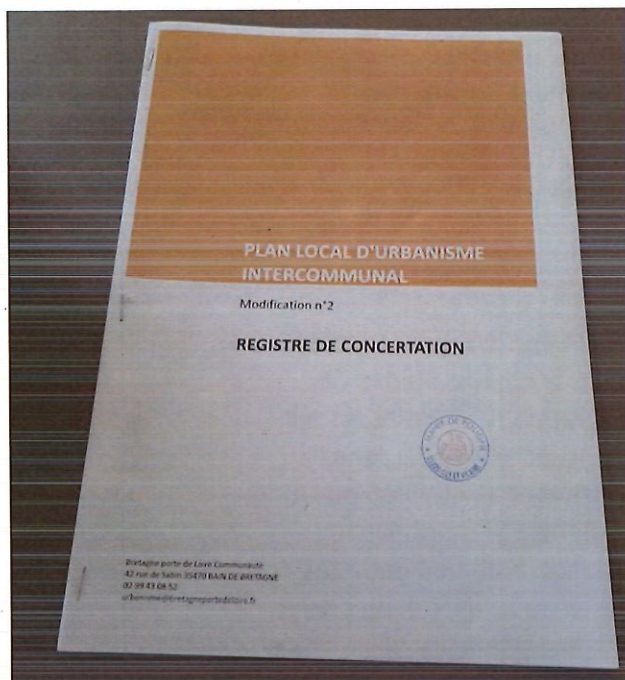


Etienne Daligault

Bretagne porte de Loire Cté car certains sentiers sont créés sans autorisation et d'autres ont certainement disparus

J'aime · Répondre · 1 sem

Registre mis en place à Poligné



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ

OBJET :
Bilan de la
concertation et arrêt
du projet de
révision allégée n° 1
du PLUI-H

L'an deux mille vingt et un

Le 6 juillet, à 20 heures 00

**Les Membres du Conseil de Communauté, légalement convoqués, se sont réunis au PETIT
FOUGERAY, sous la présidence de M. MINIER.**

Étaient présents :

MM. LÉON JUGAN, GOHIER, BLOUIN, DANION, LESUR, CONNEAU, GENDROT, DEMAY,
OROZCO-TORRENTA, BOURASSEAU, DRENIAUD, BRIZARD, DRÉAN, LOUAPRE, JANVIER,
MINIER, BERTIN, FORESTELLO, BERTON, MORICEAU, ROUX, ALLAIN, ROLLAND Bérénice, MELLET,
DAVID, GAUDICHON, MARTIN, AUBRY, BRULLÉ, HAMON, LASSALLE, SOLLIER.

Pouvoirs :

M. BODIN	à	Mme LÉON
M. LECLERC	à	M. JUGAN
M. VAHEROT	à	Mme ROUX
M. RINFRAY	à	Mme ALLAIN
Mme RIFFAULT	à	M. GAUDICHON
Mme JARRET	à	M. BRULLÉ

formant la majorité des membres en exercice

**DATE DE
CONVOCAION :**
le 28/06/2021

Absents :

M. BODIN (excusé représenté), M. LECLERC (excusé représenté), Mme CHASSAT, Mme GOUR,
M. VACHEROT (excusé représenté), M. RINFRAY (excusé représenté), M. PILARD, M. MORIN
(excusé), Mme ROLLAND Chrystèle, Mme RIFFAULT (excusé représentée), Mme JARRET (excusée
représentée), M. LEGENDRE, M. LE GUEHENNEC (excusé).

**Toutes les communes étant représentées à l'exception de : LE SEL DE BRETAGNE, SAINT-
SULPICE DES LANCES, SAULNIÈRES**

**NOMBRE DE
DÉLÉGUÉS**

En exercice **46**

Présents **33**

Votants **39**

Mme DRÉAN Nadine a été élue Secrétaire de Séance.

Mme ALLAIN – Vice-Présidente en charge du PLUI-H, expose les 2 points suivants :

1) La prescription de la révision allégée n°1

Par délibération du mardi 25 mai 2021, le Conseil communautaire a prescrit la révision allégée du
plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H) de
Bretagne porte de Loire Communauté.

L'objectif de la révision allégée du PLUi-H y a été décliné. Il s'agit de réduire la marge de recul de 100 mètres de la RN137 en vue de permettre l'aménagement d'une bande de terrain située à l'Est de cette dernière par l'entreprise Séché éco-industries localisée sur la Commune de La Dominelais. Afin d'y répondre, des études ont été menées conformément aux Code de l'urbanisme et de l'environnement, dont une étude dite « Loi Barnier ».

La notice de présentation de la révision allégée, annexée à la présente délibération, précise notamment :

- Le contexte de la révision allégée ;
- Le contexte réglementaire et la procédure ;
- Le diagnostic et l'état initial de l'environnement du site ;
- Le projet d'aménagement ;
- L'analyse du projet et son évaluation environnementale ;
- L'évolution des pièces du PLUi-H.

2) Le déroulement de la concertation

Le Conseil communautaire a, lors de la délibération du 25 mai 2021, défini les modalités de la concertation publique permettant d'associer les habitants et les personnes intéressés.

Cette concertation s'est déroulée conformément aux modalités suivantes, fixées par la délibération du Conseil communautaire :

- La délibération de prescription a fait l'objet d'un affichage au siège la Communauté de communes et à la mairie de La Dominelais, cet affichage a été mentionné dans un journal diffusé dans le département ;
- La délibération a été publiée sur le site internet de la Communauté de communes ;
- Un registre destiné à recueillir les observations et suggestions a été mis à disposition du public, aux heures d'ouverture habituels à la mairie de La Dominelais et à la Communauté de communes.

Ces modalités sont présentées dans le bilan de la concertation annexé à la présente délibération.

La population a donc pu faire état de ses observations. Aucune observation n'a toutefois été consignée.

Au regard des éléments présentés ci-dessus, le Conseil communautaire est invité à tirer le bilan de la concertation et à arrêter le projet de révision allégée n°1 du PLUi-H.

Une fois le projet de révision allégée arrêté, le dossier sera notifié aux personnes publiques associées (PPA) qui seront conviées à un examen conjoint du dossier. Il sera également notifié à l'autorité environnementale ainsi qu'à la Commune de La Dominelais, qui rendront leur avis sous 3 mois. Le dossier arrêté, auquel sont joints les avis émis par les PPA, l'autorité environnementale et la Commune de La Dominelais, fera alors l'objet d'une enquête publique. À la suite de l'enquête publique, le commissaire enquêteur remettra ses conclusions et un rapport faisant la synthèse des avis et des observations de la population. L'analyse de ce rapport permettra à la Communauté de communes d'éventuellement modifier le projet de révision allégée arrêté. Le PLUIH révisé sera ensuite étudié en conférence intercommunale des maires et soumis à l'approbation du Conseil communautaire.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-31 à L.153-35, R. 153-11 et R. 153-12 ;

VU le schéma de cohérence territoriale du Pays des vallons de Vilaine approuvé le 21 février 2019 ;

VU le plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H) approuvé le 12 mars 2020 ;

VU la délibération en date du 25 mai 2021 prescrivant la révision allégée n°1 du PLUi-H et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

VU le projet de révision allégée du PLUi-H mis à disposition des membres du Conseil communautaire et annexé à la présente délibération ;

VU le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT que la concertation prévue par le Code de l'urbanisme a été entièrement réalisée, dans les conditions fixées par la délibération prescrivant la révision allégée du PLUi-H, et n'a donné lieu à aucune observation,

CONSIDÉRANT que le bilan de la concertation peut donc être tiré et le projet de révision allégée du PLUi-H arrêté.

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité,

TIRE le bilan de la concertation annexé à la présente délibération,

ARRÊTE le projet de révision allégée du PLUi-H tel qu'il est annexé à la présente délibération,

NOTIFIE le projet de révision allégée aux personnes publiques associées définies aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme et aux organismes visés par l'article L. 153-17 du Code de l'urbanisme ayant demandé à être consulté ; à l'autorité environnementale et à la Commune de La Dominelais.

Le dossier du projet de révision allégée du PLUi-H tel qu'arrêté par le Conseil communautaire sera tenu à disposition du public.

Le projet de révision allégée du PLUi-H sera soumis à enquête publique suivant la procédure prévue au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du Code de l'environnement.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège la Communauté de communes et à la mairie de La Dominelais durant un mois.

Pour extrait conforme,

Le Président,
Vincent MINIER


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

BRETAGNE
PORTE DE LOIRE
COMMUNAUTÉ
Naturellement inspirée



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

PLUI-H

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

RÉVISION ALLÉGÉE N° 1

BILAN DE LA CONCERTATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
communautaire du 06 juillet 2021, tirant le bilan de la
concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°1

Pour Extrait conforme,
Le Président, Vincent FINIER
BRETAGNE
PORTE DE LOIRE
COMMUNAUTÉ
43, rue de Sabin
35470 BAIN DE BRETAGNE

RAPPEL DU CONTENU DE LA DÉLIBÉRATION DE PRESCRIPTION

Le Conseil communautaire a, lors de la délibération du 25 mai 2021, défini les modalités de la concertation publique permettant d'associer, les habitants et les personnes intéressés.

Cette concertation s'est déroulée conformément aux modalités suivantes, fixées par la délibération du Conseil communautaire :

- La délibération de prescription a fait l'objet d'un affichage au siège la Communauté de communes et à la mairie de La Dominelais, et cet affichage a été mentionné dans le journal Ouest France du 29 juin 2021 ;
- La délibération a été publiée sur le site internet de la Communauté de communes ;
- Un registre destiné à recueillir les observations et suggestions a été mis à disposition du public, aux heures d'ouverture habituels en mairie de la Dominelais et à la Communauté de communes.

Ces modalités sont présentées ci-dessous.

AUTRES DÉMARCHES ENGAGÉES

En plus des modalités de concertation décrites dans la délibération, une actualité a été publiée le 17/06/2021 sur le site internet de la communauté de communes et partagé avec les communes du territoire (publiée sur le site de 14 communes, dont la Dominelais). Un post sur la page Facebook de la communauté de communes, le 23/06/2021, partagé 3 fois et qui a fait l'objet d'un commentaire auquel la collectivité a répondu.

CONCLUSION

Ce bilan de la concertation permet de constater que les modalités de concertation définies par la délibération de prescription de révision allégée n°1 du PLUi-H de Bretagne porte de Loire Communauté ont bien été mises en œuvre.

Aucune observation relative à la révision allégée n°1 n'a toutefois été consignée.

Extrait du site internet de la Communauté de communes – page dédiée

Communauté
de communesServices
aux usagersAménagement
et environnementSorties
et loisirsCommunes
membres

Consultation pour les évolutions du Plan local d'urbanisme intercommunal

Le PLUIH est entré en vigueur depuis maintenant près d'un an.

L'arrivée des nouvelles équipes municipales et l'émergence de nouveaux projets nécessite d'apporter quelques corrections et évolutions au document.

Les évolutions du PLUIH

Que ce soit dans le Programme d'orientations et d'actions, dans les Orientations d'aménagement et de programmation, dans le règlement graphique, dans le règlement écrit ou dans les annexes :

le Conseil communautaire du 25 mai 2021 a validé la **possibilité de faire des mises à jour, suppressions ou ajouts**.

Les adaptations ne remettront pas en cause l'économie générale du PLUIH.

Participez dans le cadre de la concertation

Dans le cadre de la concertation, une enquête publique aura lieu au deuxième semestre 2021. Chaque habitant du territoire est invité à s'exprimer dès à présent sur les sujets engendrant des évolutions.

À chaque phase du projet, les documents relatifs à ce dossier seront donc diffusés sur le site de la Communauté de communes.

Liste des documents

- [DELIB1 - PRESCRIPTION MODIFICATION 1 PLUIH](#)
- [DELIB2 - PRESCRIPTION MODIFICATION 2 PLUIH](#)
- [DELIB3 - PRESCRIPTION REVISION ALLEGEE 1 PLUIH](#)
- [Arrêté Prescription modification n°1 PLUIH_BPLC](#)

Pour participer à la concertation

Des **registres** sont mis à votre disposition

- au siège de la Communauté de communes – pour l'ensemble des sujets inscrits dans les procédures d'évolution du PLUIH
- à la mairie de Poligné – pour le sujet relatif à la modification n°2
- à la mairie de la Dominelais – pour le sujet relatif à la révision allégée n°1

Contactez le service urbanisme par le moyen de votre choix

- Jean-François RAULT, Chargé de mission urbanisme, habitat, environnement
- Tel : 02 99 43 08 52
- Mail : urbanisme@bretagneportdeloire.fr
- Adresse : 42 rue de Sabin – 35470 Bain-de-Bretagne

Téléchargements

- [DELIB1 - PRESCRIPTION MODIFICATION 1 PLUIH](#)
- [DELIB2 - PRESCRIPTION MODIFICATION 2 PLUIH](#)
- [DELIB3 - PRESCRIPTION REVISION ALLEGEE 1 PLUIH](#)
- [Arrêté Prescription modification n°1 PLUIH_BPLC](#)

Contacts

Service urbanisme (PLUIH)

☎ 02 99 43 08 52

✉ urbanisme@bretagneportdeloire.fr

Retrouvez aussi

- [Plan Local d'Urbanisme intercommunal \(PLUI\)](#)
- [Qu'est-ce que le PLUI-h ?](#)

Actualités



Évolutions du Plan local d'urbanisme intercommunal

Affichage des délibérations de prescription au siège de la Communauté de communes

Extrait en préfecture le 13/07/2021
 Reçu en préfecture le 13/07/2021
 Affiché le 13/07/2021
 ID : 035-200070662-20210706-DELIB2021_6_2-DE

Bretagne porte de Loire Communauté
 2 rue de la Poste - 44100 LA DOMINELAIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ

OBJET : Prescription de la révision allégée n°1 du PLU-H

Un deux mille vingt et un
Le 15 mai, à 10 heures 00

Les Membres du Conseil de Communauté, légalement convoqués, se sont réunis à ERCE EN LAMÉ, sous la présidence de M. MINIER.

Étaient présents :
 MM. BODIN, AUBAN, GIER, LECHE, DANON, LESUE, CONNEAU, DEMAY, OROZCO-TOBENERA, BOURASSEAU, DIENNAUD, BIZARD, DIEAN, LOUPE, ANNE, BERTIN, FORSTELLO, BERTON, MORICAU, ROUX, VACHEROT, ALLAIN, ROLLAND Béatrice, MOEN, MEUET, DAVO, GALECKON, BÉTAULT, MARTIN, ALBERT, BRUAT, JAMES, LEGENDRE, LE GUEHENEC, HAMON, LASSALE, SOLIER.

Étaient absents :
 Mme BODIN à M. BODIN
 Mme GOUR à M. MINIER
 M. BERTIN à Mme ALLAIN
 M. PLAUD à Mme ROLLAND Béatrice

Formant la majorité des membres en exercice

DATE DE CONVOCATION : le 17/05/2021

Assista :
 Mme LÉON (excusée), Mme BODIN (excusée, représentée), Mme CHASSAT, M. GENSAOT (excusé), M. JANNIER, Mme GOUR (excusée, représentée), M. BERTIN (excusé, représenté), M. PLAUD (excusé, représenté), Mme ROLLAND Chrystèle.

Toutes les communes étant représentées à l'exception de : —
 Mme DIEAN Nadine a été élue Secrétaire de séance.

Nombre de délibérés

En exercice	46
Présents	37
Votants	41

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-3) à L153-35, R. 153-11 et R. 153-12;
 Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L103-2 à L103-4 relatifs à la concertation;
 Vu le schéma de cohérence territoriale du Pays des vallées de Vilaine approuvé le 31 Mai 2019;
 Vu le plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLU-H) approuvé le 18 mars 2020.
 Depuis un transfert de compétence volontaire, entré en vigueur par un arrêté préfectoral du 13

Certificat d'affichage de la délibération de prescription à la mairie de La Dominelais



Certificat d'affichage

- Délibérations du conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté en date du 25 mai 2021 concernant la prescription des modifications n°1, n°2, révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

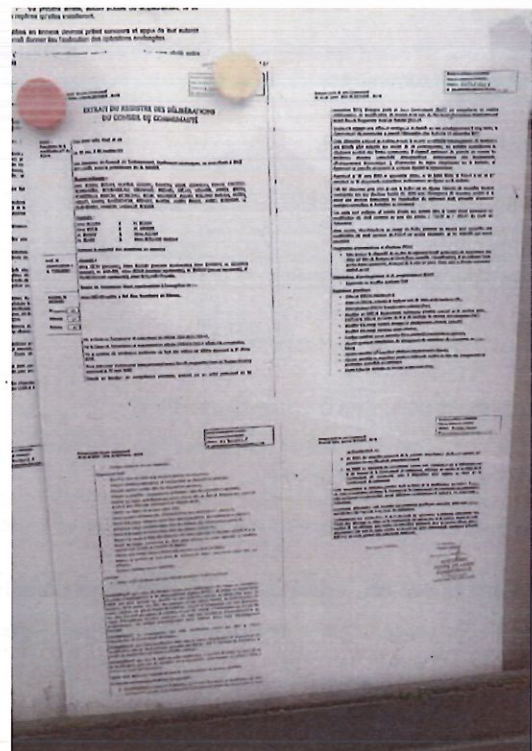
- Arrêté du président de Bretagne porte de Loire Communauté en date du 1^{er} juin 2021 concernant la prescription de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

Je soussigné, BERTON Jean-Eric, Maire de la commune de LA DOMINELAIS, certifie que les documents cités ci-dessus portant sur la prescription des modifications n°1, modification n°2 et révision allégée n°1 du PLU-H sont intégralement affichés à la mairie de LA DOMINELAIS située 2 Rue Anne de Bretagne à compter du 23 juin 2021 et pour une durée d'un mois minimum.

Fait à LA DOMINELAIS, le 23 Juin 2021

Le Maire,

BERTON Jean-Eric



Extrait des annonces légales – Ouest-France du 29/06/2021

Ouest-France Ile-et-Vilaine
Mardi 29 juin 2021

**BRETAGNE
PORTE DE LOIRE
COMMUNAUTÉ**

**Prescription des modifications
n° 1, n° 2, révision allégée
du Plan local d'urbanisme
Intercommunal faisant lieu
de programme local
de l'habitat (PLUIH)**

AVIS

Approuvé le 12 mars 2020 et opposable depuis le 24 juillet 2020, le PLUI-H a remplacé les 19 documents d'urbanisme antérieurement en vigueur sur le territoire. L'arrivée de nouvelles équipes municipales lors des élections locales de 2020, l'émergence de nouveaux projets et le retour des services instructeurs sur l'application du règlement écrit, nécessitent d'apporter quelques corrections et évolutions au document. Ces sujets d'évolutions sont multiples, mais ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.

Ainsi, par délibérations en date du 26 mai 2021, le conseil communautaire a prescrit la modification n° 1 et la révision allégée n° 2 du PLUIH.

Par arrêté en date du 1er juin 2021, le président a prescrit la modification n° 1 du PLUIH.

Les présentes délibérations et l'arrêté ont fait l'objet d'un affichage au siège de Bretagne - Porte de Loire communauté et dans les mairies du territoire pendant un mois, sont publiés sur le site internet de la communauté de communes (www.bretagneportedevoire.fr) et sont publiés au recueil des actes administratifs. Ils seront transmis aux personnes publiques associées telles que définies aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme.

Une concertation est mise en place durant la procédure. Dans ce cadre des registres sont mis à disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture, au siège de la communauté de communes, pour l'ensemble des sujets inscrits dans les procédures d'évolution du PLUIH ; à la mairie de Poligné, pour le sujet relatif à la modification n° 2 ; à la mairie de la Dominière, pour le sujet relatif à la révision allégée n° 1.

Pour plus d'informations contactez le service urbanisme par le moyen de votre choix Jean-François Pasull, chargé de mission urbanisme, habitat, environnement. Tél. 02 99 43 08 62. Mail : urbanisme@bretagneportedevoire.fr. Adresse : 42, rue de Sablin, 35470 Dol-de-Bretagne.

LE BISTROT DES SAVEURS

Société à responsabilité limitée
Au capital de 5 000 euros
Siège social :
23, rue Théophile-Rémond
35340 LA BOUVIÈRE

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à La Bouvière du 25 juin 2021, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme sociale : société à responsabilité limitée.

Dénomination sociale : Le Bistrot des Saveurs.

Siège social : 23, rue Théophile-Rémond, 35340 La Bouvière.

Objet social : toutes activités de restaurant bistronomique, brasserie, cafétéria, vente de boissons et de denrées alimentaires à emporter, et généralement toutes activités de distribution et services de boissons et repas à consommer sur place ou à emporter.

Durée de la société : 99 ans à compter de la date de formalisation de la société au Registre du commerce et des sociétés.

Capital social : 5 000 euros.

Gérances : M. Sébastien Chesnay, demeurant 4, Impasse Cité du Coq-Rouge, 05630 Sarven-sur-Vilaine, assure la gérance.

Immatri-culation de la Société au Registre du commerce et des sociétés de Rennes.

Pour avis
La Gérance.

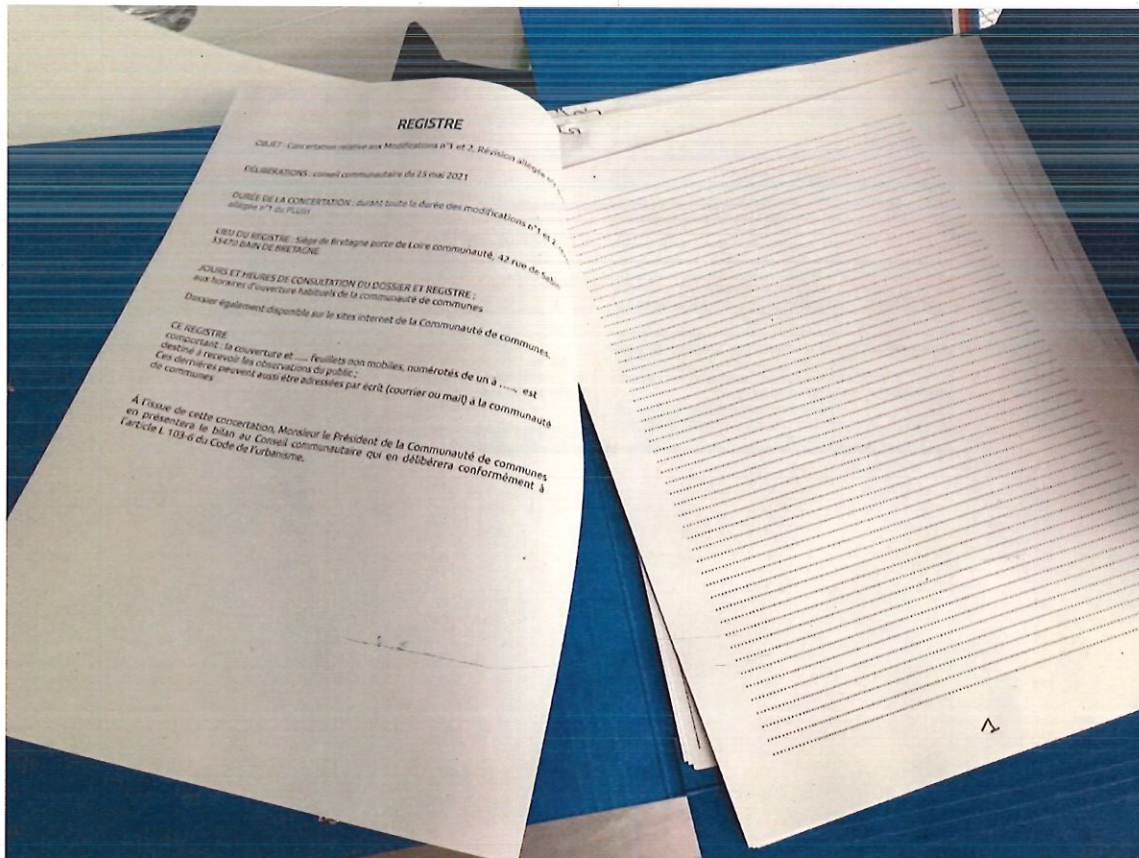
**CERFRANCE
BROCELIANDE**

ROCHEFORT

Société à responsabilité limitée
Au capital de 3 000 euros
Siège social : Les Champs Thobaut
35270 COMBOURG


AVIS DE CONSTITUTION

Extrait du registre de concertation au 06/07/2021 (siège de la Communauté de communes)



[illegible]

Extraits du site internet de la Communauté de communes



Communauté de communes
Services aux usagers
Aménagement et environnement
Sorties et loisirs
Communes membres

Évolutions du Plan local d'urbanisme intercommunal

Le PLUIH est entré en vigueur depuis maintenant près d'un an. L'arrivée des nouvelles équipes municipales et l'émergence de nouveaux projets nécessite d'apporter quelques corrections et évolutions au document.

Urbanisme Publié le jeudi 17 juin 2021

Les évolutions du PLUIH

Que ce soit dans le Programme d'orientations et d'actions, dans les Orientations d'aménagement et de programmation, dans le règlement graphique, dans le règlement écrit ou dans les annexes :

le Conseil communautaire du 25 mai 2021 a validé la possibilité de faire des mises à jour, suppressions ou ajouts.

Les adaptations ne remettront pas en cause l'économie générale du PLUIH.

Participez dans le cadre de la concertation

Dans le cadre de la concertation, une enquête publique aura lieu au deuxième semestre 2021. Chaque habitant du territoire est invité à s'exprimer dès à présent sur les sujets engendrant des évolutions.

À chaque phase du projet, les documents relatifs à ce dossier seront donc diffusés sur le site de la Communauté de communes.

Pour les consulter, rendez-vous sur [cette page](#).

Pour participer à la concertation

Des registres sont mis à votre disposition

- au siège de la Communauté de communes – pour l'ensemble des sujets inscrits dans les procédures d'évolution du PLUIH
- à la mairie de Poligné – pour le sujet relatif à la modification n°2
- à la mairie de la Dominelais – pour le sujet relatif à la révision allégée n°1

Contactez le service urbanisme par le moyen de votre choix

- Jean-François RAULT, Chargé de mission urbanisme, habitat, environnement
- Tel : 02 99 43 08 52
- Mail : urbanisme@bretagneportede Loire.fr
- Adresse : 42 rue de Sabin – 35470 Bain-de-Bretagne

RETOUR AUX ACTUALITÉS

Contacts

Service urbanisme (PLUIH)

02 99 43 08 52

urbanisme@bretagneportede Loire.fr

Retrouvez aussi

- [Consultation pour les évolutions du Plan local d'urbanisme intercommunal](#)

Actualités

CATÉGORIE(S) :

- [Urbanisme](#)

Extraits du site internet de la commune de La Dominelais



Vous êtes ici : [Accueil](#) > [Actualités](#) > [Divers](#) > Évolutions du plan local d'urbanisme intercommunal

Évolutions du Plan local d'urbanisme intercommunal

Le PLUIH est entré en vigueur depuis maintenant près d'un an. L'arrivée des nouvelles équipes municipales et l'émergence de nouveaux projets nécessite d'apporter quelques corrections et évolutions au document.



• Divers • Publié le jeudi 17 juin 2021

Les évolutions du PLUIH

Que ce soit dans le Programme d'orientations et d'actions, dans les Orientations d'aménagement et de programmation, dans le règlement graphique, dans le règlement écrit ou dans les annexes :

le Conseil communautaire du 25 mai 2021 a validé **la possibilité de faire des mises à jour, suppressions ou ajouts**.

Les adaptations ne remettront pas en cause l'économie générale du PLUIH.

Participez dans le cadre de la concertation

Dans le cadre de la concertation, une enquête publique aura lieu au deuxième semestre 2021. Chaque habitant du territoire est invité à s'exprimer dès à présent sur les sujets engendrant des évolutions.

À chaque phase du projet, les documents relatifs à ce dossier seront donc diffusés sur le site de la Communauté de communes.

Pour les consulter, rendez-vous [sur cette page](#) ci-dessous.

Pour participer à la concertation

Des registres sont mis à votre disposition

- au siège de la Communauté de communes – pour l'ensemble des sujets inscrits dans les procédures d'évolution du PLUIH
- à la mairie de Poligné – pour le sujet relatif à la modification n°2
- à la mairie de La Dominelais – pour le sujet relatif à la révision allégée n°1

Contactez le service urbanisme par le moyen de votre choix

- Jean-François RAULT, Chargé de mission urbanisme, habitat, environnement
- Tel : 02 99 43 08 52
- Mail : urbanisme@bretagneportedealoire.fr
- Adresse : 42 rue de Sabin – 35470 Bain-de-Bretagne

◀ RETOUR AUX ACTUALITÉS

ACTUALITÉS

CATÉGORIE(S) :

• [Urbanisme](#)

Extrait de la page Facebook de la Communauté de communes



Bretagne porte de Loire Cté

★ Favoris · 23 juin, 12:30 · 🌐

// 🏡 URBANISME 🏡 //

Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUIH) est entré en vigueur depuis près d'un an.

👉 Avec l'arrivée des nouvelles équipes municipales et l'émergence de nouveaux projets, il doit évoluer. 👉

Les modifications sont soumises à concertation. 🏡 Chaque habitant est donc invité à s'exprimer dès à présent sur les sujets engendrant des évolutions.

Les adaptations ne remettront pas en cause l'économie générale du document.

👉 Donnez votre avis sur bretagneportede Loire.fr



BRETAGNEPORTEDELOIRE.FR

Consultation pour les évolutions du Plan local d'urbanisme intercommunal

1

3 partages

J'aime

Commenter

Partager



Etienne Daligault

Intégration des sites d'activités sportives de pleine nature dans les PLU.

Exemple dans la Drôme

http://caue.dromenet.org/.../Brochure_sportnature...

J'aime · Répondre · 1 sem · Modifié



Auteur

Bretagne porte de Loire Cté

Etienne Daligault, merci pour ce document.

Dans le PLUIH nous intégrons d'ors et déjà les sites ou projets sportifs ou de loisir identifiés (exemple motocross de La Bosse-de-Bretagne, stades de football, paintball de La Dominelais, Halte du volcan, etc.), le plus souvent en zone NL (zone naturelle relative au tourisme et aux loisirs) ou UL (zones urbaine d'équipements). Si de nouveaux projets émergent, un échange aura lieu entre les porteurs de projets, les élus du territoire, puis nous ferons évoluer le PLUIH si nécessaire.

J'aime · Répondre · 1 sem



Etienne Daligault

Bretagne porte de Loire Cté

Je pensais plus précisément à tous les sentiers pédestres

J'aime · Répondre · 1 sem



Etienne Daligault

Bretagne porte de Loire Cté car certains sentiers sont créés sans autorisation et d'autres ont certainement disparus

J'aime · Répondre · 1 sem

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ

OBJET :
Approbation de la
révision allégée n°
1 du PLUIH

L'an deux mille vingt deux

Le 22 mars, à 19 heures 00

**Les Membres du Conseil de Communauté, légalement convoqués, se sont réunis à
SAINT-ANNE SUR VILAINE, sous la présidence de M. MINIER.**

N° 2022_3_3

Étaient présents :

MM. BODIN, JUGAN, GOHIER, LECLERC, LESUR, CONNEAU, GENDROT, BOURASSEAU, DRENIAUD, BRIZARD, DRÉAN, LOUAPRE, MINIER, BERTIN, ÉON, BERTON, MORICEAU, VACHEROT, RINFRAY, ALLAIN, PILARD, ROLLAND Bérénice, MORIN, MELLET, GAUDICHON, MARTIN, AUBRY, JARRET, MULLER, LE GUEHENNEC, HAMON, LASSALLE, SOLLIER.

Pouvoirs :

Mme LÉON	à	M. BODIN
Mme BLOUIN	à	M. JUGAN
M. DANION	à	Mme GOHIER
M. OROZCO+TORRENTERA	à	M. GENDROT
Mme GOUR	à	M. MINIER
Mme ROLLAND Chrystèle	à	M. MORIN
Mme DAVID	à	M. MELLET
Mme RIFFAULT	à	M. GAUDICHON
M. BRULLÉ	à	Mme JARRET

formant la majorité des membres en exercice

**DATE DE
CONVOCATION :
le 14/03/2022**

Absents :

Mme LÉON (excusée représentée), Mme BLOUIN (excusée représentée), M. DANION (excusé représenté), Mme CHASSAT (excusée), Mme DEMAY (excusée), M. OROZCO-TORRENTERA (excusé représenté), M. JANVIER, Mme GOUR (excusée représentée), Mme ROUX (excusée), Mme ROLLAND Chrystèle (excusée représentée), Mme DAVID (excusée représentée), Mme RIFFAULT (excusée représentée), M. BRULLÉ (excusé représenté).

Toutes les communes étant représentées à l'exception de : --

**NOMBRE DE
DÉLÉGUÉS**

En exercice **46**

Présents **33**

Votants **42**

Mme DRÉAN Nadine a été élue Secrétaire de Séance.

Mme ALLAIN, Vice-Présidente en charge du PLUIH, rappelle aux Conseillers communautaires que l'ensemble des documents relatifs aux procédures d'évolution (modifications n° 1 et 2, et révision allégée n°1) du PLUIH sont mis à leur disposition pour consultation au cours de la séance, sur un ordinateur dédié. De plus, des fichiers numériques leur ont été également adressés par mail préalablement.

Elle rappelle ensuite les conditions dans lesquelles le projet d'évolutions du PLUIH a été élaboré, les objectifs poursuivis par ces procédures, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente le projet, le déroulement de l'enquête publique, les avis émis

par les personnes publiques associées ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

VU le Code de l'urbanisme, ses articles L 151-1 et suivants, R 151-1 et suivants ; notamment les articles L153-31 à L153-35, R. 153-11 et R. 153-12, ou les articles L103-2 à L103-4 relatifs à la concertation,

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

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

VU le schéma de cohérence territoriale du Pays des vallons de Vilaine approuvé le 21 février 2019 ;

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

VU le plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H) approuvé le 12 mars 2020 ;

VU la délibération en date du 25 mai 2021 prescrivant la révision allégée n°1 du PLUi-H et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation, conformément à l'article L.153-32 du code de l'urbanisme.

VU les avis émis par les communes et les personnes publiques associées (PPA) et consultées au titre des articles L 153-33 suite à la transmission du dossier d'évolutions du PLUiH, ainsi que le document exposant la manière dont ces différents avis ont été pris en compte ;

VU la réunion d'examen conjoint du 16 septembre 2021 ; organisée conformément à l'article L 153-34 du Code de l'urbanisme ;

VU l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), en date du 5 octobre 2021 ;

VU l'avis de la MRAE en date du 21 octobre 2021, consultée au titre de l'article L.104-6 du Code de l'urbanisme ;

VU l'arrêté du Président Bretagne porte de Loire communauté en date du 22 septembre 2021 soumettant à enquête publique le projet d'évolutions du PLUiH ;

VU les observations du public émises au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du 22 octobre 2021 au 26 novembre 2021, le rapport, les conclusions et avis du commissaire enquêteur, en date du 21 décembre 2021, ainsi que le document exposant la manière dont ces éléments ont été pris en compte ;

VU la conférence intercommunale des maires en date du 14 janvier 2022, réunie conformément à l'article L 153-21 du Code de l'urbanisme ;

VU le projet de révision allégée n°1 du PLUiH mis à disposition des membres du Conseil communautaire, tel qu'annexé à la présente délibération ;

Madame la Vice-Présidente rappelle que l'ensemble des communes ont pleinement pris part aux présentes évolutions du PLUiH, notamment la commune de la Dominelais directement concernée par la révision allégée n°1 et a émis un avis favorable sur le projet soumis à enquête publique.

Elle indique que les avis formulés, notamment par les Personnes Publiques Associées

sont globalement positifs, que sur les 55 observations formulées par le public pendant l'enquête publique, aucune n'a porté sur le projet de révision allégée n°1.

Elle indique que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de révision allégée n°1 du PLUiH assorti d'aucune réserve ou recommandation.

Madame la Vice-Présidente propose donc d'approuver le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat sur la base du dossier présenté lors de l'enquête publique.

Considérant que les remarques émises sur le projet d'évolutions du PLUiH par les communes, les personnes publiques associées, les services consultés, par le public lors de l'enquête publique, ainsi que les conclusions et avis du commissaire enquêteur, ne justifient d'apporter aucune modification au projet de révision allégée du PLUiH soumis à l'enquête publique.

Considérant que la révision allégée n°1 du PLUiH, telle qu'elle est présentée au Conseil communautaire est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme.

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

- d'approuver la révision allégée n°1 du PLUiH telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

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

La révision allégée n°1 du PLUiH deviendra exécutoire dans un délai d'un mois suivant sa réception en préfecture (L 153-24 du Code de l'urbanisme) et après accomplissement des mesures de publicité et d'information, et sous réserve de la prise en compte des éventuelles modifications demandées par le Préfet au titre de l'article L 153-26 du Code de l'urbanisme.

Le dossier de PLUiH est tenu à la disposition du public au siège de Bretagne porte de Loire Communauté (2 allée de l'Ille, 35470 BAIN DE BRETAGNE) et à la préfecture (3 Avenue de la Préfecture, 35000 RENNES) aux jours et heures habituels d'ouverture conformément à l'article L 153-22 du Code de l'urbanisme.

Pour extrait conforme,

Le Président,
Vincent MINIER


BRETAGNE PORTE DE LOIRE COMMUNAUTE
LE STERAD - PA CHATEAU GAILLARD
2, Allée de L'Ille
35470 BAIN DE BRETAGNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ

OBJET :
Approbation des
modifications n° 1
et 2 du PLUiH

L'an deux mille vingt deux

Le 22 mars, à 19 heures 00

**Les Membres du Conseil de Communauté, légalement convoqués, se sont réunis à
SAINT-ANNE SUR VILAINE, sous la présidence de M. MINIER.**

N° 2022_3_4

Étaient présents :

MM. BODIN, JUGAN, GOHIER, LECLERC, LESUR, CONNEAU, GENDROT, BOURASSEAU,
DRENIAUD, BRIZARD, DRÉAN, LOUAPRE, MINIER, BERTIN, ÉON, BERTON, MORICEAU,
VACHEROT, RINFRAY, ALLAIN, PILARD, ROLLAND Bérénice, MORIN, MELLET,
GAUDICHON, MARTIN, AUBRY, JARRET, MULLER, LE GUEHENNEC, HAMON, LASSALLE,
SOLLIER.

Pouvoirs :

Mme LÉON	à	M. BODIN
Mme BLOUIN	à	M. JUGAN
M. DANION	à	Mme GOHIER
M. OROZCO+TORRENTERA	à	M. GENDROT
Mme GOUR	à	M. MINIER
Mme ROLLAND Chrystèle	à	M. MORIN
Mme DAVID	à	M. MELLET
Mme RIFFAULT	à	M. GAUDICHON
M. BRULLÉ	à	Mme JARRET

formant la majorité des membres en exercice

**DATE DE
CONVOCATION :**
le 14/03/2022

Absents :

Mme LÉON (excusée représentée), Mme BLOUIN (excusée représentée), M. DANION
(excusé représenté), Mme CHASSAT (excusée), Mme DEMAY (excusée), M. OROZCO-
TORRENTERA (excusé représenté), M. JANVIER, Mme GOUR (excusée représentée),
Mme ROUX (excusée), Mme ROLLAND Chrystèle (excusée représentée), Mme DAVID
(excusée représentée), Mme RIFFAULT (excusée représentée), M. BRULLÉ (excusé
représenté).

Toutes les communes étant représentées à l'exception de : —

**NOMBRE DE
DÉLÉGUÉS**

En exercice **46**

Présents **33**

Votants **42**

Mme DRÉAN Nadine a été élue Secrétaire de Séance.

Mme ALLAIN, Vice-Présidente en charge du PLUiH rappelle aux Conseillers
communautaires que l'ensemble des documents relatifs aux procédures d'évolution
(modifications n° 1 et 2, et révision allégée n°1) du PLUiH sont mis à leur disposition
pour consultation au cours de la séance, sur un ordinateur dédié. De plus, des fichiers
numériques leur ont été également adressés par mail préalablement.

Elle rappelle ensuite les conditions dans lesquelles le projet d'évolutions du PLUiH a
été élaboré, les objectifs poursuivis par ces procédures, à quelle étape de la procédure
il se situe, et présente le projet, le déroulement de l'enquête publique, les avis émis

par les personnes publiques associées ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

VU le Code de l'urbanisme, ses articles L 151-1 et suivants, R 151-1 et suivants ; notamment les articles L. 153-36 à L.153-44 ;

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

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

VU le schéma de cohérence territoriale du Pays des vallons de Vilaine approuvé le 21 février 2019 ;

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

VU le plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H) approuvé le 12 mars 2020 ;

VU les délibérations en date du 25 mai 2021 prescrivant les modifications n° 1 et n° 2 du PLUi-H et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ; ainsi que l'arrêté du Président de Bretagne porte de Loire Communauté en date du 1^{er} juin 2021, au titre de l'article L. 153-37, permettant d'engager la procédure de modification n°1.

VU les avis émis par les communes et les personnes publiques associées (PPA) et consultées au titre des articles L. 153-40 suite à la transmission du dossier d'évolutions du PLUiH, ainsi que le document exposant la manière dont ces différents avis ont été pris en compte ;

VU l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), en date du 5 octobre 2021 ; sollicitée au titre des articles L. 151-12 et L. 151-13 du code de l'urbanisme.

VU l'absence d'avis du CRHH, sollicité au titre des articles L. 302-2 et L.302-4 du Code de la construction et de l'habitat.

VU l'avis de la MRAE en date du 21 octobre 2021, consultée au titre de l'article L.104-6 du Code de l'urbanisme ;

VU l'arrêté du Président de Bretagne porte de Loire communauté en date du 22 septembre 2021 soumettant à enquête publique le projet d'évolutions du PLUiH ;

VU les observations du public émises au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du 22 octobre 2021 au 26 novembre 2021, le rapport, les conclusions et avis du commissaire enquêteur, en date du 21 décembre 2021, ainsi que le document exposant la manière dont ces éléments ont été pris en compte ;

VU la conférence intercommunale des maires en date du 14 janvier 2022, réunie conformément à l'article L 153-21 du Code de l'urbanisme ;

VU le projet de modifications n° 1 et n° 2 du PLUiH mis à disposition des membres du Conseil communautaire ; Projet modifié suite à l'enquête publique pour tenir compte des différents avis, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, tel qu'annexé à la présente délibération ;

VU le tableau des modifications apportées au projet d'évolutions du PLUiH suite aux avis des PPA et à l'enquête publique, joint à la convocation ;

Considérant que les remarques émises sur le projet de modifications n° 1 et n° 2 du PLUiH par les communes, les personnes publiques associées, les services consultés, par le public lors de l'enquête publique, ainsi que les conclusions et avis du commissaire enquêteur, justifient des adaptations mineures au projet de modifications n° 1 et n° 2 du PLUiH soumis à l'enquête publique, qui ne remettent pas en cause l'économie générale du PADD (projet d'aménagement et de développement durables) ;

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

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

Madame la Vice-Présidente indique que les avis formulés, notamment par les Personnes Publiques Associées, sont globalement positifs. Ces avis ont porté sur des points tels que la délimitation de certains zonages ; la modification d'éléments du règlement écrit ; la protection des continuités écologiques et des espaces agricoles ; le renforcement des justifications du projet notamment au regard des enjeux environnementaux, les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), etc. Elle précise que la majorité des avis a été prise en compte dans le projet d'évolutions du PLUiH modifié suite à l'enquête publique, dans le respect du projet initial porté par les élus et en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Madame la Vice-Présidente relève que les 55 observations formulées par le public pendant l'enquête publique, ont porté principalement sur la constructibilité de leurs parcelles, le changement de destination des bâtiments en pierre en campagne ou encore sur la protection de la biodiversité et des continuités écologiques, notamment sur les secteurs faisant l'objet de Stecal Ner pour des projets de centrales photovoltaïques au sol. Elle précise que la plupart des avis a été prise en compte dans le projet d'évolutions du PLUiH modifié suite à l'enquête publique, dans le respect du projet initial porté par les élus, dans un souci d'intérêt général et en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Madame la Vice-Présidente indique que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet d'évolutions du PLUiH assorti de trois recommandations, et précise que ces trois recommandations ont été prises en compte dans le document final.

A propos de l'OAP du « Bois Glaume », à Poligné faisant l'objet de la **modification n° 2** pour l'ouverture à l'urbanisation, il recommande que :

- l'OAP soit modifiée pour préserver le caractère actuel du chemin de la Saudrais et éviter qu'il ne devienne une voie routière au détriment de ses usages doux actuels. L'OAP pourra ainsi retenir le principe d'une voie nord/sud au sein de l'opération et des accès nord et sud seront également privilégiés par rapport à ceux du chemin communal de la Saudrais, chemin intégré dans le périmètre de l'OAP.

- la rédaction de l'OAP soit complétée pour y introduire un phasage précis, de telle sorte que la parcelle restant cultivée ne soit ouverte à l'urbanisation qu'à terme de 3 ou 5 ans, lorsque toutes les autres parcelles seront construites et occupées.

A propos de la création d'un STECAL loisir (NL, NL1), au Sel-de-Bretagne faisant l'objet de la **modification n° 1**, il recommande de réduire sa surface d'environ 20%. Pour limiter la consommation foncière agricole liée de la création de ce STECAL et pour réduire son usage à celui qui est demandé, de volière.

Après avoir présenté les modifications les plus importantes apportées au dossier suite à l'enquête publique, lesquelles sont listées dans l'annexe (tableau des modifications apportées au projet d'évolutions du PLUiH suite aux avis des PPA et à l'enquête publique) jointe à la présente délibération, Madame la Vice-Présidente propose

d'approuver les modifications n° 1 et n° 2 du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat sur la base du dossier ainsi modifié.

Considérant que les modifications n° 1 et n° 2 du PLUiH, telles qu'elles sont présentées au Conseil communautaire sont prêtes à être approuvées, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme, notamment l'article L.153-43 du code de l'urbanisme.

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

- d'approuver les modifications n° 1 et n°2 du PLUiH telles qu'elles sont annexées à la présente délibération.

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

Les modifications n° 1 et n° 2 du PLUiH deviendront exécutoires dans un délai d'un mois suivant la réception en préfecture (L. 153-44 et L 153-24 du Code de l'urbanisme) et après accomplissement des mesures de publicité et d'information, et sous réserve de la prise en compte des éventuelles modifications demandées par le Préfet au titre de l'article L 153-26 du Code de l'urbanisme.

Le dossier de PLUiH est tenu à la disposition du public au siège de Bretagne porte de Loire Communauté (2 allée de l'Ille, 35470 BAIN DE BRETAGNE) et à la préfecture (3 Avenue de la Préfecture, 35000 RENNES) aux jours et heures habituels d'ouverture conformément à l'article L 153-22 du Code de l'urbanisme.

Pour extrait conforme,

Le Président,
Vincent MINIER

BRETAGNE PORTE DE LOIRE COMMUNAUTE
LE STERAD - PA CHATEAU GAILLARD
2 allée de l'Ille
35470 BAIN DE BRETAGNE

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

ANNEXE - DELIB 2022_3_3
Le Président : V. MINIER
BRETAGNE PORTE DE LOIRE COMMUNAUTE
LE STERAD - PA CHATEAU GAILLARD
2, Allée de L'Île
35470 BAIN DE BRETAGNE

Envoyé en préfecture le 29/03/2022
Reçu en préfecture le 29/03/2022
Affiché le
ID : 035-200070662-20220322-2022_3_3-DE

BRETAGNE
PORTE DE LOIRE
COMMUNAUTÉ
Naturellement inspirée

PLUI-H

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

TABLEAU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PROJET D'ÉVOLUTIONS DU PLUI-H SUITE AUX AVIS PPA ET À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire du 22 mars 2022 approuvant les modifications n°1 et n°2 et la révision allégée n°1 du PLUi-H

INTRODUCTION

Ce document constitue une synthèse de la prise en compte des avis émis par les communes, les personnes publiques associées, le public et le commissaire enquêteur

AVIS DES COMMUNES MEMBRES DE BRETAGNE PORTE DE LOIRE COMMUNAUTÉ

Remarques	Pièce	Réponse BPLC
Bain de Bretagne		
Avis favorable sauf pour l'aide LLS	POA	BPLC prend note de la remarque et celle de Neotoa. Ce point a été discuté en commission habitat et en conférence intercommunale des maires. Un rééquilibrage des aides entre communes est retenu
Chanteloup		
Avis favorable sous réserve de supprimer sur la carte des OAP Energie, le symbole « du site potentiel (...) » des éoliennes sur la commune de Chanteloup.	OAP énergie	Ok
Grand-Fougeray		
Avis favorable sauf pour la création du STECAL Ner à Conzais pour photovoltaïque	RG	Des échanges entre la commune, BPLC, le porteur de projet et les services de l'Etat ont eu lieu depuis cet avis et il a été décidé que le STECAL sera ajusté au plus près des besoins afin d'éviter les impacts environnementaux
Poligné		
Avis favorable Quelques observations sur la forme de l'OAP	OAP Bois Glaume	Ok
Le Petit-Fougeray		
Avis favorable sauf demande de retirer provisoirement l'ER 25 de l'OAP « rue du Tapion »	RG	Ok
Tresboeuf		
Avis favorable sauf interdiction de changement de destination de la boulangerie	-	Ok
La Dominelais		
Avis favorable. 2 élus s'opposent au projet de centrale photovoltaïque	-	Ok
Crevin / Pancé / La Noe-Blanche / Teillay / St Sulpice des landes / La Bosse de Bretagne / Lalleu / Pléchâtel / Ercé en Lamée / Le Sel de Bretagne		
Avis favorable	-	Ok
La Couyère / Sainte Anne sur Vilaine / Saulnières		
Pas d'avis donc favorable	-	Ok

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET CONSULTÉES

MRAE		
Remarques	Pièce	Réponse BPLC
Identifier les sites présentant des sensibilités environnementales et une synthèse des mesures prévues pour garantir l'absence d'incidence négative sur l'environnement Justifier et, le cas échéant, revoir tout choix ayant une incidence potentielle sur l'environnement afin de démontrer qu'il constitue la meilleure solution du point de vue de ce dernier par rapport à d'autres options	Notice	BPLC considère que la notice est suffisamment explicite et synthétique
Renforcer la justification de l'ouverture à l'urbanisation de Poligné en démontrant l'absence d'alternatives possibles sur les communes voisines	OAP	Bien que la répartition des zones « à urbaniser » soit équilibrée territorialement dans le PLUiH, certains secteurs, notamment le Nord, sont plus attractifs car plus proches du bassin d'emplois rennais. Le choix du rythme de construction relève donc de ces communes en fonction des enjeux en présence (niveau d'équipements, taux de remplissage des écoles...), et donc d'une justification au niveau communal
STECAL Tresboeuf / Expliciter les incidences du nouveau zonage	RG	BPLC considère que ce nouveau zonage n'impacte pas de manière significative l'environnement (1 seul potentiel identifié). La CDPENAF a d'ailleurs émis un avis favorable pour ce STECAL. Un réajustement du périmètre au plus près des constructions existantes va toutefois être réalisé
STECAL Ner / Absence de démarche ERC	RG	BPLC considère qu'une démarche ERC plus fine doit être réalisée à l'échelle de chaque projet comme cela a été fait pour le projet de La Dominelais. Il sera précisé dans l'OAP « énergie » que le projet pourra être autorisé sous réserve d'une étude environnementale poussée conduisant à un impact limité En outre, un réajustement sera réalisé sur les STECAL Ner de Bain de Bretagne, de Grand-Fougeray et de Teillay pour s'assurer de leur intégration paysagère et l'exclusion des zones humides
STECAL Ner La Dominelais / Actualiser les enjeux floristiques / Zonage potentiellement non approprié	RG	Le zonage Ner suit les conclusions de l'étude d'impact environnemental du site. Il prévoit notamment l'évitement du secteur nord-ouest favorable à la flore patrimoniale, la conservation et le renforcement de la haie au nord du site, l'évitement de la zone humide boisée et des mares du secteur sud-ouest et l'évitement et la recréation de secteurs favorables à l'avifaune patrimoniale sur la partie sud-est. La nouvelle haie est indiquée dans le zonage du PLUi-H. Si de nouveaux enjeux floristiques sont apparus dans le périmètre Ner, cela relève de la responsabilité du porteur de projet qui devra prendre des mesures d'évitement. À une échelle PLUiH, il est en effet difficilement envisageable de créer des « micro-pastillages » de zone N au milieu d'un STECAL.
Zone UL Bain de Bretagne / Préciser si les jardins sont conservés ou, à défaut, comment la qualité du cadre de vie local peut être maintenue malgré leur éventuelle suppression	RG	La zone UL va accueillir un projet de nouveau groupe scolaire : Les jardins existants ne seront donc pas conservés. Toutefois la majorité de ces jardins ne sont déjà plus exploités à ce jour. Le projet sur la zone alentour UBb n'est pas suffisamment avancé pour répondre à cette question, toutefois les études menées en amont avaient effectivement mise en avant l'intérêt de conserver l'identité du site en recréant des jardins ou tout du moins quelques espaces partagés.

Zone Nj St Sulpice des Landes / Préciser la localisation et la compensation des 1 800 m ² de zones humides	RG	Une étude est en cours de réalisation pour préciser la surface de la zone humide. Comme cela a été précisé dans la notice, les 3 PC ont été accordés sur la base de l'ancienne carte communale. BPLC propose toutefois de classer les parcelles D 439, 440, ZI 139 et 251 en zone N et non UA comme proposé initialement dans le projet de modification afin de préserver ce cœur d'îlot de nouvelles constructions. Le cœur d'îlot serait donc classé en totalité en zone N et non Nj. Les parcelles ZI 182, 253, 254 et la partie nord de la 136 seraient classées UB comme indiqué dans le projet de modification
Zones N à proximité d'exploitation agricole / Décrire la nature des sols et les habitats concernés, et le cas échéant, exposer la démarche ERC suivie pour limiter les impacts	RG	La Gerbaudière à Lalleu / Le sol est exploité en blé tendre d'hiver selon le RPG 2020 La Bois Loger à Tresboeuf / La partie sud du site est utilisée par l'exploitation en tant qu'espace de stockage de matériel et matériaux. La partie nord n'est quant à elle pas recensé au RPG 2020
ER n°29 à Poligné / Prévoir des mesures d'évitement ou de réduction	RG	Poligné est concerné par l'article 1 du règlement du SAGE. Des mesures d'évitement ou de réduction seront prévues lors de la phase projet en fonction de l'emprise de la zone humide
CDPENAF		
Avis favorable sous réserve / En zones A et N, l'emprise au sol cumulée des annexes ne devra pas excéder 60 m ² , abris pour animaux compris	RE	Ce point a déjà été longuement débattu lors de l'élaboration du PLUiH. Ce n'est pas l'objet de la modification
Avis défavorable simple pour le STECAL « loisir » de la Haute-Rivière au Sel de Bretagne compte tenu de son empiètement sur un terrain agricole	RG	Comme cela a été précisé dans la notice, la superficie du STECAL NL réellement constructible est limité aux stricts besoins du projet (2 locaux de 20m ²). Le reste du STECAL NL1 ne peut accueillir que des structures légères et démontables facilement. Ce type d'activités ne peut prendre place ni dans les bourgs, ni dans les zones d'activités, il ne reste donc plus que les zones agricoles et naturelles pour les accueillir. Un réajustement du périmètre au plus près des besoins va toutefois être réalisé
Avis favorable pour les autres STECAL	RG	Ok
Chambre d'agriculture		
Règlement écrit / Article A 5.1 : Faire référence qu'aux tiers et ne pas préciser tiers non agriculteurs Article A 7.2 : Maintenir « sauf impossibilité topographique, technique, foncière »	RE	Article A 5.1 : Ok Article A 7.2 : BPLC maintien le projet de modification de cet article qui précise sauf autorisation par dérogation de la préfecture
OAP Blois Glaume / La densité minimale de chaque tranche ne peut être inférieure à 15 logements à l'hectare et la densité moyenne de 18 logements à l'hectare	OAP	La densité minimale est de 12 log/ha. La densité moyenne à respecter sur l'ensemble du secteur « résidence du Bois Glaume » est de 15 log/ha et non 18 log/ha Le porteur de projet est libre de réaliser des densités plus importantes s'il le souhaite en accord avec la commune
Avis défavorable pour le STECAL « loisir » de la Haute-Rivière au Sel de Bretagne	RG	Voir réponse CDPENAF ci-dessus
Avis défavorable pour le STECAL Ner au Grand-Fougeray	RG	Voir réponse MRAE et Grand-Fougeray ci-dessus
Corrections de zones N à proximité d'exploitations agricoles Vérifier qu'il n'y a pas d'autres situations de ce type sur le territoire (voir avis arrêt PLUiH)	RG	BPLC avait bien vérifié ces cas suite à l'avis de la Chambre d'agriculture. Il n'est donc pas prévu de modifier les zones N

Durtal - carte C2, la Poinconnière - carte D4, Lamiais - carte E2, Quenouard - carte E3; la Bennerais - carte E4, la Matonnière - carte E5, la Basse Bellandière - carte E6, Beltière - carte E7, le Devant Huis - carte F5, la Liais - carte G2, Ribe - carte G5, la Cour de Lot - carte G7, les Perrays - carte H4, la Cour Colin - carte H8, les Chenaies - carte I5		
L'ER n°40 Pancé devrait être inscrit sur les fonds de parcelles bâties et non sur les parcelles agricoles bordantes	RG	BPLC maintien le nouveau tracé de l'ER n°40 qui n'empiète pas sur la parcelle agricole ZN 91
Vérifier que la création d'emplacements réservés pour chemin n'a pas pour conséquence de couper des îlots agricoles	RG	Les nouveaux emplacements réservés proposés dans la présente modification, notamment ceux à Pancé, s'appuient sur le réseau bocager de la commune, évitant ainsi les coupures d'îlots agricoles
Changement de destination n°209c à la Couyère en très mauvais état	RG	Le bâtiment ne rentre pas dans la définition d'une « ruine » au sens du lexique du règlement du PLUiH (moins de 3 murs sur 4 et hauteur inférieure à 2 mètres) Un éventuel projet de réhabilitation sera soumis pour avis conforme à la CDPENAF
OAP thématique « énergie » / Modifier l'OAP car le délai de 5 ans est trop court	OAP énergie	BPLC maintien le délai de 5 ans et rappelle qu'il est également indiqué dans l'OAP « énergie » : « <i>justifiée par des études agronomiques des sols</i> »
SAGE Vilaine		
Non compatible sur 2 points		
Non compatible pour la zone Nj de St Sulpice des Landes / Maintenir la zone Nj	RG	Voir réponse MRAE ci-dessus
Non compatible pour l'OAP les Pointelières à Saulnières / Interdiction de destruction de zones humides dans ce sous bassin versant	OAP	Cette phrase sera supprimée de l'OAP car la zone humide présente au nord de la zone est bien préservée dans les orientations d'aménagement
Syndicat Chère - Don - Isac		
Avis favorable avec prise en compte des points		
Révision allégée / Site d'enfouissement de La Dominelais / Vigilance sur le développement du site	Hors PLUi	Hors PLUi. BPLC prend toutefois note de cette observation
Zone Nj St Sulpice des Landes / Confirmer la présence de zones humides	RG	Voir réponse MRAE ci-dessus
Secteurs d'information sur les sols / Site de la Galivelais à St Sulpice des Landes / Site visiblement toujours actif / Mettre fin à la dégradation de ces milieux	Annexe 6I	Hors PLUi. BPLC prend toutefois note de cette observation et transmettra l'information aux services de l'Etat
PVV / CMA / Département / Région / INAO / RTE / Commune de Pierric / Commune de Ruffigné / Commune de Orgères		
RAS		

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Thème	Référence et nom	Commune	Réponse BPLC
5.2 - Evolution du soutien au logement locatif social	E3 (Néotoa)	Bain de Bretagne, Crevin	BPLC prend note de la remarque et celle de Neotoa. Ce point a été discuté en commission habitat et en conférence intercommunale des maires. Un rééquilibrage des aides entre communes est retenu
5.3 - Création d'une OAP Energie	E16 (Pineau) ; E17 (Fouillard) ; E20 (Vannier) ; E23 (Lavoué) ; E27 (TSE) ; E28 (Guillon) ; E29 (Violla LPO) ; E30 (Mérot) ; E36 (Rouinsard) ; O6 et O10 (Rouinsard - succession Ferré) ; O11 (Bégouin)	La Dominelais, Le Grand-Fougerais, Bain de Bretagne	<p>Les projets de centrale photovoltaïque répondent au besoin de produire localement de l'électricité issue de sources renouvelables. Les efforts sur la rénovation énergétique, les mobilités alternatives, le photovoltaïque sur les toitures sont en cours mais ne suffiront pas à répondre aux besoins croissants en électricité qui remplace ou remplacera peu à peu d'autres sources d'énergie (fioul, essence, gaz, ...). Le photovoltaïque au sol et en toiture sont de ce point de vue complémentaire.</p> <p>L'OAP énergie rappelle l'article L.111-18-1 du Code de l'urbanisme qui impose de végétaliser ou d'équiper de dispositifs de production d'énergie renouvelable les nouvelles constructions de plus de plus de 1000 m2 d'emprise au sol dédiées à une exploitation commerciale, un usage industriel ou artisanal ou au stationnement public couvert.</p> <p>BPLC rejoint toutefois ces observations et souhaite maintenir un niveau d'exigence et de sélection des sites stricte.</p> <p>En outre, un réajustement sera réalisé sur les STECAL Ner de Bain de Bretagne, de Grand-Fougeray et de Teillay pour s'assurer de leur intégration paysagère et l'exclusion des zones humides.</p> <p>BPLC considère qu'une démarche ERC plus fine doit être réalisée à l'échelle de chaque projet comme cela a été fait pour le projet de La Dominelais. Il sera précisé dans l'OAP « énergie » que le projet pourra être autorisé sous réserve d'une étude environnementale poussée concluant à un impact limité.</p> <p>À ce titre, les contributions aux études environnementales sont très intéressantes et seront transmises aux porteurs de projet. Les études d'impact environnemental viendront confirmer ou infirmer ces éléments.</p> <p>Il est également rappelé que la mise en place d'un STECAL Ner ne vaut pas accord de permis. Les PC seront instruits par l'État avec avis de la MRAE. En cas d'impact environnemental trop important, ces projets pourraient être refusés. En cas d'impacts limités, des mesures d'évitement ou de réduction pourront être prises</p>
	E39 (Boilot-Lefevre)	La Dominelais, Le Grand-Fougerais	<p>L'objet de l'OAP énergie est bien de mieux informer la population et apporter à BPLC un outil synthétisant les enjeux liés à l'implantation de nouvelles éoliennes sur son territoire.</p> <p>La cartographie de l'OAP « énergie » sera complétée avec les données disponibles</p>
5.4.1 - Modification OAP Le Bois Glaume	E11 (Hannequart) O9 (Hannequart) Viabilis aménagement	Poligné	<p>La défense incendie et la collecte des OM devant être assurées sur le périmètre de l'opération, il n'appartient pas à priori aux zones N limitrophes de les assurer.</p> <p>La notion de linéaire bocager "discontinu" ne s'apprécie pas aux regards de la continuité et de la densité végétale, c'est un ensemble qui est protégé dans le PLUiH. S'il y a un besoin de passage, d'accès ou d'arasement, cela doit être précisé dans le permis d'aménager et compensé si besoin (cf arbre de décision de l'OAP thématique bocage et rdv à prendre avec la chargée mission bocage).</p> <p>L'OAP sera modifiée avec l'ajout d'une connexion viaire nord/sud entre les ilots B et C et le chemin de la Saudrais sera préservé</p>

5.5 - Règlement écrit	E24 (Pays des vallons de Vilaine)	Tout le territoire	Ces ajustements sont modérés et seront donc pris en compte
5.6.5 - Modifications de zone A et N à proximité d'exploitations agricoles	E1 (Van Valen)	La Boutratais Le Grand-Fougeray	Pour rappel, cette exploitation a été incluse en zone N car elle est implantée dans le périmètre de captage d'eau de La Boutratais. La zone N sera redélimitée vers A comme pour les autres exploitations présentes sur le territoire de BPLC, au plus juste des besoins du projet. 3 autres exploitations sont concernées par le captage de La Boutratais (La Hattais, La Derre et La Trabatère). 2 exploitations sont concernées par le captage de Teillay (La Chauvinière, Les Huardières) Des ajustements seront proposés à la marge pour éviter de bloquer ces exploitations dans leur projet tout en veillant à conserver la cohérence entre les règles du PLUiH et des arrêtés de captage
5.6.7 - Emplacements réservés	E42 (Pichard)	Le Petit-Fougeray	BPLC est d'accord pour retirer l'ER n°25 au Petit-Fougeray
	O7 (Bégouin)	Le Grand-Fougeray	La suppression de l'ER n°156 est maintenue. Le principe d'accès piéton étant préservé dans l'OAP du secteur et d'ores et déjà intégré aux réflexions d'aménagements portées par la commune
5.6.8 - Liste des bâtiments pouvant changer de destination	E5 (Boumiche)	Tresboeuf	Ok
	E6 (Bonjour)	Crevin	1/ Il n'est pas envisageable de changer de destination ce type de bâtiment (hangar en tôle ne remplissant pas les critères du PLUiH). Aucune transformation en commerce ou activité artisanale n'est envisageable 2/ La création d'accès ne relève pas du PLUi. Voir avec le gestionnaire de la voirie 3/ Ces bâtiments sont déjà repérés au titre des changements de destination potentiels vers l'habitat ou l'hébergement hôtelier/touristique (n°36, 37 et 38). La question de la création d'une salle polyvalente s'étudiera éventuellement sur la base d'une proposition plus concrète et détaillée et après avis de la commune. Dans ce cas, il y aurait éventuellement la possibilité de proposer un STECAL Ae comme sur d'autres sites de BPLC.
	E8 et E9 (mairie Le Sel de Bretagne)	Le Sel de Bretagne	L'étoile bleue n°134 est bien située au lieu-dit Les Monts (parcelle WA 8). La photo et la surface (180 m² environ) seront changés. La photo de la bâtisse n°134 bleue figurant au PLUiH actuellement, est bien sur la WB14 au Lieu-dit La Chaltière. Elle représente un bâtiment en pierre couvert en tuile de 60m² d'emprise au sol. Il sera étoilé en rouge. L'étoile bleue n°135 sera indiquée sur la parcelle WD126. L'étoile rouge n°135 est aussi sur la WD 126 mais c'est déjà bien indiqué. L'étoile bleue n°136 sera indiquée sur la parcelle WD 142. L'étoile rouge n°136 est sur la WD 130 mais c'est déjà bien indiqué. La carte du diagnostic agricole du Sel de Bretagne et de La Bosse de Bretagne sera modifiée sur le village des Bignons
	E13 (Carriou, mairie de Bain de Bretagne)	Bain de Bretagne	Ok. L'inventaire sera modifié comme indiqué dans l'observation
	E37 (Robert)	Tresboeuf	Il n'y a pas lieu de modifier le PLUiH. Le pétitionnaire en a été informé
	E41 (Barbotin)	Tresboeuf	Ok. Les bâtiments n°165 et 166 seront retirés de l'inventaire
	O1 (Lelièvre)	La Biliais, La Dominelais	Les bâtiments proposés ne remplissent pas les critères. Le pétitionnaire en a été informé
	O2 (Anonyme)	La Bornière, La Dominelais	L'étoile avait déjà été prise en compte suite à l'enquête publique de l'élaboration du PLUiH. Le pétitionnaire en a été informé

5.6.9 - Données bocages, corrections d'erreurs matérielles	E26 (Rinfray)	Teillay	Ces travaux sont à vérifier sur place. Le PLUiH ne protégeait pas ces linéaires à l'époque mais ils étaient strictement protégés par l'arrêté de captage d'eau de Teillay. Cette observation sera donc transmise au syndicat d'eau mais le PLUiH ne sera pas modifié
5.7 - Evaluation environnementale	E20 (Vannier) ; E23 (Lavoué) ; E28 (Guillon) ; E29 (Vialla LPO) ; E30 (Mérot)	Tout le territoire	Voir réponse MRAE et point 5.3 - Création d'une OAP Energie ci-dessus
5.10 - Autres demandes de changement de zonage	E2 (Bertaud)	Saint Sulpice des Landes	Les demandes de terrain constructible ne sont pas l'objet de la modification. Ces terrains étaient constructibles dans l'ancienne carte communale mais ont été reclassés en agricole dans le PLUiH
	E4 (Guibert)	La Boulais Bain de Bretagne	Les demandes de terrain constructible ne sont pas l'objet de la modification. Le zonage du PLUiH est identique au zonage du PLU de 2014 et de 2006. Il n'est pas prévu de permettre la réalisation d'un lotissement en extension du hameau de la Boulais
	E7 (Gahier)	La Fleuriais Ercé en Lamée	Les demandes de terrain constructible ne sont pas l'objet de la modification. Le changement de zonage est intervenu suite à la consultation des PPA et de la CDPENAF. L'application du périmètre de réciprocity de 100m rend inconstructible le terrain.
	E10 (Zhibril Zakhar) ; E15 et O14 (Lemieux)	Bain de Bretagne	Demande de classement d'une zone U en N Le site n'a pas changé de zonage entre le PLU de 2014 et le PLUiH approuvé en 2020. La partie sud de la butte est en zone N et l'espace vert communal au nord est en zone U. Il y avait eu une légère évolution de la zone U + 5500 m ² entre le PLU de 2006 et le PLU de 2014, pour faciliter la densification de ce secteur au nord de la butte BPLC souhaite maintenir ce secteur ouvert à l'urbanisation Les remarques relèvent pour la plupart d'une opposition au projet d'une piste de moto-école qui ne relève pas de la modification en cours. L'instruction du permis relève d'une compétence communale
	E18 et O12 (Briand)	La Tomasserie Chanteloup	Les demandes de terrain constructible ne sont pas l'objet de la modification. Le changement de zonage est intervenu suite à la consultation des PPA et de la CDPENAF. Le terrain a été déclassé car il constitue une extension du hameau de la Tomasserie. De plus, l'accès est dangereux dans un carrefour
	E19 et E32 (Stuyck)	La Renoulais Pléchâtel	Les demandes de terrain constructible ne sont pas l'objet de la modification. BPLC comprend que cette situation soit délicate mais le PLUiH a été approuvé en mars 2020. L'information était donc disponible et publique au moment de la signature du compromis
	E25 (Rinfray)	St Sulpice des Landes	Voir réponse MRAE ci-dessus
	E31 (Buan)	Bain de Bretagne	BPLC prend note de cette demande mais elle n'est pas l'objet de cette modification. Cette demande pourrait être prise en compte lors d'une prochaine modification
	E33 (Dubois)	La Ferté, Bain de Bretagne	Les demandes de terrain constructible ne sont pas l'objet de la modification. Ce hameau n'a pas été retenu en tant que STECAL Ah au PLUiH
	E34 (Sarhou)	Le Fouteau, Saulnières	Les demandes de terrain constructible ne sont pas l'objet de la modification. Ce hameau n'a pas été retenu en tant que STECAL Ah au PLUiH
	E35 (Sangol)	Crevin	Hors PLUiH. La demande relève de négociations avec le porteur de projet du lotissement et d'une mission géomètre
	O5 (Hersant)	La Beltière, Tresboeuf	La zone N va être modifiée pour permettre le projet tout et en s'assurant que la zone tampon de 100 m des cours d'eau soit préservée

5.12.1 - Secteurs d'information sur les sols	E21 (Pinot)	Bain de Bretagne	La commune est bien au courant de l'historique de ce terrain et a déjà mené des études de sols préliminaires et notamment des études pollution. Des précisions avaient d'ailleurs été apportées sur la pollution potentielle de ce site dans les principes d'aménagement de ce secteur. OAP « Entrée Sud-Basse Bodais » : « <i>Prévoir une prospection fine des sols auparavant dédiés à l'activité de l'ancienne gare pour anticiper d'une éventuelle pollution.</i> » Cette annexe au PLUiH ne relève toutefois pas de BPLC mais de l'Etat. L'information leur sera communiquée
5.12.2 - Servitudes d'utilité publique	E22 (Vatbois, Total)	Tout le territoire	La bande de consultation de 2x160 m sera bien ajoutée à l'annexe 6a_SUP
5.12.3 - Autres	E12 (Anonyme)	Saint Sulpice des Landes	Le zonage sera ajouté après vérification auprès de la commune qu'il s'agit bien des derniers documents en vigueur
	E38 et O15 (Lunel)	La Bosse de Bretagne	Il n'y a pas lieu de modifier le PLUiH. Le pétitionnaire en a été informé
	E40 et O8 (Orain)	La Couyère	Hors PLUiH. L'implantation d'une antenne relève d'une compétence ADS. L'information sera transmise à la commune dans le cadre de l'instruction de la DP.
	O3 (Anonyme)	-	Demande d'information sur l'objet de l'enquête publique. Il n'y a pas lieu de modifier le PLUiH
	O4 (Bily)	Ercé-en Lamée	Hors PLUiH. La suppression d'un droit de passage ne relève pas du PLUiH
	O13 (Ribot)	Route de Messac Grand-Fougeray	Demande d'information sur l'objet de l'enquête publique. Il n'y a pas lieu de modifier le PLUiH
	E14 (Anonyme)	Teillay	La trame des captages d'eau sera revue pour mieux la distinguer de celle du PPRI

OBSERVATIONS ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE

Observations et questions du commissaire	Réponse BPLC																																																																																																																																																																																
5.1 - Révision allégée	BPLC prend note des observations du commissaire qui ne remettent pas en question les fondements de la révision allégée																																																																																																																																																																																
5.2 - Evolution du soutien au logement locatif social																																																																																																																																																																																	
→ Quelles sont les obligations réglementaires de chacune des communes (% de logements sociaux) ?	Le territoire n'est pas soumis à la loi SRU, il n'y a donc pas d'obligation réglementaire. Le SCoT du Pays des vallons de vilaine fixe toutefois des règles qui sont reprises dans le PLUiH																																																																																																																																																																																
→ Quel est le niveau de satisfaction de ces obligations par commune (% de logements sociaux livrés) ?	La part de LLS par commune en 2015 est la suivante (page 53 du Tome 1 diagnostic) : Le parc locatif social Source : filocom 2013, RPLS 2015, communes, CCBPLC <table><tr><th></th><th>Résidences principales en 2013</th><th>Logements bailleurs HLM en 2015</th><th>Logements Communes</th><th>Total logements à vocation sociale</th><th>Part des logements à vocation sociale</th><th>Logements financés depuis 2010</th><th>Projets</th></tr><tr><td>Bain-de-Bretagne</td><td>3 086</td><td>172</td><td>1</td><td>173</td><td>5,6%</td><td>87</td><td>nc</td></tr><tr><td>Crevin</td><td>965</td><td>48</td><td>0</td><td>48</td><td>5,0%</td><td>30</td><td>11</td></tr><tr><td>Grand-Fougeray</td><td>974</td><td>67</td><td>nc</td><td>67</td><td>6,9%</td><td>nc</td><td>nc</td></tr><tr><td>La Bosse-de-Bretagne</td><td>275</td><td>4</td><td>5</td><td>9</td><td>3,3%</td><td>—</td><td>—</td></tr><tr><td>Chanteloup</td><td>645</td><td>19</td><td>0</td><td>19</td><td>2,9%</td><td>—</td><td>8</td></tr><tr><td>La Couyère</td><td>206</td><td>4</td><td>6</td><td>10</td><td>4,9%</td><td>—</td><td>—</td></tr><tr><td>Ercé-en-Lamée</td><td>668</td><td>7</td><td>9</td><td>16</td><td>2,4%</td><td>—</td><td>—</td></tr><tr><td>Lalleu</td><td>228</td><td>5</td><td>nc</td><td>5</td><td>2,2%</td><td>—</td><td>—</td></tr><tr><td>La Noë-Blanche</td><td>412</td><td>10</td><td>4</td><td>14</td><td>3,4%</td><td>—</td><td>nc</td></tr><tr><td>Pancé</td><td>475</td><td>21</td><td>2</td><td>23</td><td>4,8%</td><td>—</td><td>6</td></tr><tr><td>Le Petit-Fougeray</td><td>305</td><td>5</td><td>6</td><td>11</td><td>3,6%</td><td>—</td><td>—</td></tr><tr><td>Pléchâtel</td><td>1 042</td><td>16</td><td>nc</td><td>16</td><td>1,5%</td><td>19</td><td>nc</td></tr><tr><td>Poligné</td><td>459</td><td>0</td><td>nc</td><td>0</td><td>0,0%</td><td>—</td><td>7</td></tr><tr><td>Saulnières</td><td>283</td><td>9</td><td>7</td><td>16</td><td>5,7%</td><td>8</td><td>5</td></tr><tr><td>Le Sel-de-Bretagne</td><td>356</td><td>19</td><td>4</td><td>23</td><td>6,5%</td><td>3</td><td>5</td></tr><tr><td>Teillac</td><td>467</td><td>19</td><td>14</td><td>33</td><td>7,1%</td><td>—</td><td>—</td></tr><tr><td>Tresboeuf</td><td>479</td><td>17</td><td>5</td><td>22</td><td>4,6%</td><td>—</td><td>6</td></tr><tr><td>La Dominelais</td><td>542</td><td>15</td><td>26</td><td>41</td><td>7,6%</td><td>nc</td><td>—</td></tr><tr><td>Sainte-Anne-sur-Vilaine</td><td>452</td><td>15</td><td>1</td><td>16</td><td>3,5%</td><td>nc</td><td>10</td></tr><tr><td>Saint-Sulpice-des-Landes</td><td>347</td><td>16</td><td>7</td><td>23</td><td>6,6%</td><td>nc</td><td>11</td></tr><tr><td>total CCBPLC</td><td>12 666</td><td>488</td><td>97</td><td>585</td><td>4,6%</td><td>147</td><td>69</td></tr></table>		Résidences principales en 2013	Logements bailleurs HLM en 2015	Logements Communes	Total logements à vocation sociale	Part des logements à vocation sociale	Logements financés depuis 2010	Projets	Bain-de-Bretagne	3 086	172	1	173	5,6%	87	nc	Crevin	965	48	0	48	5,0%	30	11	Grand-Fougeray	974	67	nc	67	6,9%	nc	nc	La Bosse-de-Bretagne	275	4	5	9	3,3%	—	—	Chanteloup	645	19	0	19	2,9%	—	8	La Couyère	206	4	6	10	4,9%	—	—	Ercé-en-Lamée	668	7	9	16	2,4%	—	—	Lalleu	228	5	nc	5	2,2%	—	—	La Noë-Blanche	412	10	4	14	3,4%	—	nc	Pancé	475	21	2	23	4,8%	—	6	Le Petit-Fougeray	305	5	6	11	3,6%	—	—	Pléchâtel	1 042	16	nc	16	1,5%	19	nc	Poligné	459	0	nc	0	0,0%	—	7	Saulnières	283	9	7	16	5,7%	8	5	Le Sel-de-Bretagne	356	19	4	23	6,5%	3	5	Teillac	467	19	14	33	7,1%	—	—	Tresboeuf	479	17	5	22	4,6%	—	6	La Dominelais	542	15	26	41	7,6%	nc	—	Sainte-Anne-sur-Vilaine	452	15	1	16	3,5%	nc	10	Saint-Sulpice-des-Landes	347	16	7	23	6,6%	nc	11	total CCBPLC	12 666	488	97	585	4,6%	147	69
	Résidences principales en 2013	Logements bailleurs HLM en 2015	Logements Communes	Total logements à vocation sociale	Part des logements à vocation sociale	Logements financés depuis 2010	Projets																																																																																																																																																																										
Bain-de-Bretagne	3 086	172	1	173	5,6%	87	nc																																																																																																																																																																										
Crevin	965	48	0	48	5,0%	30	11																																																																																																																																																																										
Grand-Fougeray	974	67	nc	67	6,9%	nc	nc																																																																																																																																																																										
La Bosse-de-Bretagne	275	4	5	9	3,3%	—	—																																																																																																																																																																										
Chanteloup	645	19	0	19	2,9%	—	8																																																																																																																																																																										
La Couyère	206	4	6	10	4,9%	—	—																																																																																																																																																																										
Ercé-en-Lamée	668	7	9	16	2,4%	—	—																																																																																																																																																																										
Lalleu	228	5	nc	5	2,2%	—	—																																																																																																																																																																										
La Noë-Blanche	412	10	4	14	3,4%	—	nc																																																																																																																																																																										
Pancé	475	21	2	23	4,8%	—	6																																																																																																																																																																										
Le Petit-Fougeray	305	5	6	11	3,6%	—	—																																																																																																																																																																										
Pléchâtel	1 042	16	nc	16	1,5%	19	nc																																																																																																																																																																										
Poligné	459	0	nc	0	0,0%	—	7																																																																																																																																																																										
Saulnières	283	9	7	16	5,7%	8	5																																																																																																																																																																										
Le Sel-de-Bretagne	356	19	4	23	6,5%	3	5																																																																																																																																																																										
Teillac	467	19	14	33	7,1%	—	—																																																																																																																																																																										
Tresboeuf	479	17	5	22	4,6%	—	6																																																																																																																																																																										
La Dominelais	542	15	26	41	7,6%	nc	—																																																																																																																																																																										
Sainte-Anne-sur-Vilaine	452	15	1	16	3,5%	nc	10																																																																																																																																																																										
Saint-Sulpice-des-Landes	347	16	7	23	6,6%	nc	11																																																																																																																																																																										
total CCBPLC	12 666	488	97	585	4,6%	147	69																																																																																																																																																																										
→ Quels sont les objectifs alloués par le PLH à chaque commune ?	Les objectifs de production de LLS sont les suivants (page 29 du Programme d'Orientations et d'Actions (POA)) :																																																																																																																																																																																

	<p>Répartition de la production de logements locatifs sociaux sur la durée du volet habitat</p> <table><thead><tr><th></th><th>Objectifs de production annuel</th><th>Objectifs en nombre de logements 2020-2026</th><th>Part de logements locatifs sociaux</th><th>Objectifs de logements locatifs sociaux 2020-2026</th></tr></thead><tbody><tr><td>Bain-de-Bretagne</td><td>106</td><td>636</td><td>20%</td><td>127</td></tr><tr><td>Crevin</td><td>31</td><td>186</td><td>10%</td><td>19</td></tr><tr><td>Grand-Fougeray</td><td>27</td><td>162</td><td>10%</td><td>16</td></tr><tr><td>Autres communes</td><td>160</td><td>960</td><td>5%</td><td>48</td></tr><tr><td>Total BPLC</td><td>324</td><td>1 844</td><td></td><td>210</td></tr></tbody></table>		Objectifs de production annuel	Objectifs en nombre de logements 2020-2026	Part de logements locatifs sociaux	Objectifs de logements locatifs sociaux 2020-2026	Bain-de-Bretagne	106	636	20%	127	Crevin	31	186	10%	19	Grand-Fougeray	27	162	10%	16	Autres communes	160	960	5%	48	Total BPLC	324	1 844		210
	Objectifs de production annuel	Objectifs en nombre de logements 2020-2026	Part de logements locatifs sociaux	Objectifs de logements locatifs sociaux 2020-2026																											
Bain-de-Bretagne	106	636	20%	127																											
Crevin	31	186	10%	19																											
Grand-Fougeray	27	162	10%	16																											
Autres communes	160	960	5%	48																											
Total BPLC	324	1 844		210																											
<p>→ Quelles sont les mesures complémentaires pour accompagner l'augmentation du nombre de logements locatifs sociaux dans les 17 communes (pour les actifs : transport vers lieux d'emploi, garde de jeunes enfants, ...services de santé pour les seniors, par exemple) ?</p> <p>→ L'approche présentée est uniquement financière et pas assez orientée vers les finalités du logement social mais sans services complémentaires le risque n'est-il pas grand que des logements sociaux ne soient pourvus ?</p>	<p>Le parc de logements du bailleur de Neotoa, qui dispose d'environ la moitié du parc LLS sur BPLC, a un taux de vacance de l'ordre de 2% et il y a actuellement 4 demandes pour 1 logement sur le territoire.</p> <p>Par ailleurs, les objectifs de LLS 2020-2026 sur les 17 autres communes sont à relativiser. Il s'agit seulement de 48 logements</p>																														
<p>5.3 - Création d'une OAP Energie</p> <p>→ Expliciter le paragraphe « Au même titre que les autres OAP, l'OAP « Énergie » est opposable aux tiers dans un rapport de compatibilité, c'est-à-dire que l'obligation de compatibilité implique qu'il n'y ait pas de contrariété majeure entre la norme et la mesure d'exécution. La norme est exprimée ici dans les chapitres « recommandations de BPLC ». D'autres chapitres rappellent uniquement le « contexte » ou ont une valeur incitative (« incitations de BPLC »).</p> <p>→ Quelle est la signification exacte des termes « recommandation » et « incitation » ? En effet il est d'usage dans les enquêtes publique, d'appeler « recommandation » une disposition qui est suggérée mais non imposée. Pour une compréhension meilleure, ne serait-il pas judicieux de remplacer le mot « recommandation » par celui de « demande » ?</p> <p>→ Faut-il comprendre qu'un projet de parc solaire hors de l'un des 4 Stecal ENR proposés serait refusé ? Quelle serait alors la valeur juridique d'un tel refus ?</p>	<p>Cela signifie que seules les « recommandations » sont obligatoirement à prendre en compte dans un rapport de compatibilité. Les incitations n'ont pas de valeur juridique.</p> <p>BPLC rejoint toutefois l'observation du commissaire et souhaite remplacer « recommandation » par « prescription » et « incitation » par « recommandation ».</p>																														
<p>→ Quid du projet de Pléchatel qui « constitue un réel potentiel » ? Quid d'autres projets qui pourraient être déposés ailleurs sur des friches ?</p>	<p>En zone N et A, les centrales solaires au sol inférieure à 250 kWc restent autorisées. Celles supérieures à 250 kWc seraient refusées. En cas de projet supérieur à 250kWc situé en zone N ou A et respectant les principes de l'OAP « énergie » (par exemple celui du délaissé routier de Pléchatel qui ne fait actuellement l'objet d'aucun projet), de nouveaux STECAL Ner pourraient être intégrés par des modifications ultérieures du PLUiH. C'est bien l'objectif de la modification du règlement écrit sur ce point : Apporter à BPLC un droit de regard au cas par cas</p>																														
<p>→ Certaines « demandes » semblent difficiles à imposer, par exemple celles du § « choisir une conception architecturale bioclimatique ». Comment imposer cette réflexion ?</p>	<p>C'est l'intérêt des OAP et de leur rapport de compatibilité plus souple que le règlement et son rapport de conformité. Il s'agit de recommandations sur</p>																														

	lesquelles une négociation peut s'appuyer entre les porteurs de projet et la collectivité
→ Les « demandes » proposées auront pour conséquence de réduire le nombre de projets de parcs solaires ou éoliens, pour lesquels les permis de construire ou autorisations d'exploiter sont accordés par arrêtés du Préfet. Cette réduction peut contrarier l'atteinte des objectifs nationaux. L'avis des services étatiques a-t-il été recherché sur ce point particulier ?	BPLC partage les objectifs nationaux, mais ils doivent être poursuivis en étant vigilant sur la capacité accueil des territoires et en donnant un droit de regard aux élus locaux. La DDTM n'a pas formulé d'avis sur ce point
→ Parcs solaires, parcs éoliens et installations de méthanisation, avant autorisation préfectorale, les projets font l'objet d'une enquête publique qui prend en considération, outre le respect du PLU, les aspects environnementaux. Faut-il comprendre que par cette évolution, c'est la compatibilité des projets potentiels avec les documents d'urbanisme qui sera ainsi déterminée ?	Oui. Les projets devront être compatibles, voire conformes avec le PLUiH
5.4 - Modification ou suppression d'OAP existantes → Pourquoi ne pas classer la parcelle qui restera agricole (ZR 294 à l'Est) pendant une période de 3 à 5 ans, en 2AUB ?	Il est difficile de « déclasser » cette parcelle de 1AU à 2AU puisque tous les réseaux se situent à proximité immédiate du terrain. Par ailleurs, le phasage des opérations est encadré par l'OAP
→ Le chemin situé à l'Est de cette espace marque la limite de l'enveloppe urbaine actuelle et à terme. Il serait utile que cet OAP précise les mesures qui en préserveront la qualité et les usages, par exemple pour éviter qu'il ne devienne une voie routière.	Voir réponse 5.4.1 - Modification OAP Le Bois Glaume
5.5 - Règlement écrit → Au § 3.13, ne faut-il pas préciser 50% ou 60% pour éviter des litiges au moment de l'instruction ?	La règle s'applique par zonage et non à l'échelle de la parcelle
5.6 - Règlement graphique → Pour ne pas perdre la possibilité de densifier ultérieurement cette parcelle, ne serait-il pas judicieux de prévoir l'implantation de la construction de telle sorte qu'elle permette une éventuelle division ultérieure, par exemple en interdisant l'implantation au centre de la parcelle ?	L'article Ah 14. Densité indique que « <i>Pour les terrains d'une superficie égale ou supérieure à 1000 m², l'implantation de nouvelles constructions doit être conçue de manière à ne pas compromettre la capacité de densification du terrain.</i> » Une OAP thématique « densification spontanée » permet au porteur de projet d'être accompagné par la commune lors de l'instruction du PC pour respecter ce principe
→ Pour respecter le caractère « taille et capacité limitées », ne serait-il pas opportun de restreindre l'enveloppe du STECAL en excluant les parties déjà construites (au nord) et en excluant les fonds de jardins en périphérie ?	Voir réponse MRAE
5.8 - Concertation et information → Consultation des PPA : <ul style="list-style-type: none"> • Quelle est la liste des PPA consultées (délai de réponse 2 mois soit le 22 septembre 2021) ? • Le CR de la réunion d'examen conjoint des modifs 1 et 2 annonce « un avis écrit de la DDTM transmis très prochainement ». A-t-il été reçu ? 	La liste des PPA consultées a été transmise au commissaire. Légalement, les PPA peuvent répondre jusqu'à l'enquête publique, soit le 22 octobre 2021 La DDTM n'a pas formulé d'avis écrit et a bien confirmé au service urbanisme de BPLC qu'il n'y en aurait finalement pas La préfecture peut toutefois encore s'exprimer dans le cadre du contrôle de légalité
→ Concertation préalable, deux délibérations ont prévu une concertation préalable pour chacune de ces 2 modifications, le dossier n'en présente pas les bilans. A-t-il été établi (même avec état néant) ?	Les deux bilans ont bien été dressés. Il s'agit des pièces A5 du dossier d'enquête publique (délibérations + bilans)
→ Information, le Public a été informé de la tenue de cette enquête publique, de ses objets et de ses modalités par les dispositions réglementaires.	Plusieurs modalités complémentaires ont effectivement été mises en place : Affichages en mairies, publication sur le site internet intercommunal et sur

Bretagne Porte de Loire Communauté a complété cette information légale par de nombreuses initiatives. Il serait utile de les rappeler.	certaines sites communaux, affichage sur des panneaux lumineux, communication sur la page Facebook de l'intercommunalité, communiqués de presse, annonces légales et informations locales dans la presse
5.12 - Divers ➔ Il s'agit en général de demande qui sont en dehors du cadre de cette enquête publique. Ce sont pour la plupart des demandes de changement de zonage, très souvent pour rendre des parcelles constructibles, parfois au contraire pour préserver un cadre de vie.	BPLC prend note des observations du commissaire qui ne remettent pas en question les réponses apportées ci-dessus