

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 9 avril 2019

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

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

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

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

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

Pouvoir : Mme Laurence TARDIF à M. Anthony MOREL.

Secrétaire : Mme Alexandra JARRET.

2019021 - ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE BRETAGNE PORTE DE LOIRE COMMUNAUTE – AVIS DES COMMUNES AVANT L'ARRET DU PROJET EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE, AU TITRE DE LA CHARTE DE GOUVERNANCE

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

Les principales étapes :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Il est précisé que :

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

Un échange a lieu :

1. Les dispositions réglementaires

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

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

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

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

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

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

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

Convention avec la SAFER

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

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

Les étapes qui suivront sont présentées :

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

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

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

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

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

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

2019022 - AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE – CONTRAT TERRITORIAL DES MILIEUX AQUATIQUES (CTMA)

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal qu'une enquête publique du Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Seiche est actuellement en cours concernant le Contrat Territorial des Milieux Aquatiques (CTMA) pour la période 2019-2024.

La commune de Le Petit Fougeray est appelée à émettre un avis sur ce CTMA.

Le CTMA est un outil d'intervention de l'Agence de l'eau Loire-Bretagne permettant la programmation et le financement d'actions et travaux de réhabilitation des cours d'eau pour l'atteinte du bon état écologique des masses d'eau.

Ce contrat « milieux aquatiques » est conclu entre les différents signataires de l'opération de reconquête des milieux aquatiques sur le territoire du bassin versant de la Seiche (la Région Bretagne, le Département d'Ille et Vilaine, l'Agence de l'Eau Loire Bretagne et le Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Seiche).

Monsieur le Maire, après avoir donné connaissance du dossier demande au Conseil Municipal de se prononcer sur ce CTMA.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, Le Conseil Municipal,

- APPROUVE le contenu du programme d'actions et son plan de financement
- EMET un avis favorable au Contrat Territorial des Milieux Aquatiques.