



DEPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE
ARRONDISSEMENT DE FOUGERES - VITRE

COUESNON MARCHES DE BRETAGNE
Parc d'Activités Coglais St Eustache
ST ETIENNE EN COGLES - 35460 MAEN ROCH
☎ 02.99.97.71.80

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Nombre de délégués :

En exercice : 39

Votants : 38

Présents : 32

Absents représentés : 6

Date de la convocation : 18 septembre 2024

Date d'affichage : 18 septembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-quatre septembre à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Communautaire, légalement convoqués, se sont réunis à la salle de l'Auditorium Espace Social et Culturel Commun «1 rue Albert Camus » Saint Brice en Coglès 35460 MAEN ROCH, sous la présidence de Monsieur Christian HUBERT, Président.

Présents : M. Hubert, M. Houdus, M. Janvier, M. Boulmer, M. Gaigne, Mme Meignan, M. De Gouvion Saint Cyr, M. Helbert, Mme Eslhout, M. Hervé, M. Eon, Mme Launay, M. Rault, M. Pierre Sourdin, Mme Montembault, Mme Balusson, M. Retoré, Mme Perrin, M. Jean Frédéric Sourdin, M. Dubreil-Jardin, Mme Prunier, Mme Lohier, M. Besnard, Mme Malle, M. Monthorin, M. Hamard, Mme Boulière, Mme Gobé, M. De Moncuit, M. Prioul, M. Avril, M. Rapinel

Suppléant présent sans voix délibérante : M. Jobert

Absents excusés avec pouvoir : Mme Jouaux représentée par Mme Prunier, M. Vallée représenté par M. De Gouvion Saint Cyr, Mme Cellier-Chenoir représentée par Mme Malle, Mme Chataignier représentée par Mme Balusson, Mme Machard représentée par M. Houdus, Mme Blaise représentée par M. Avril,

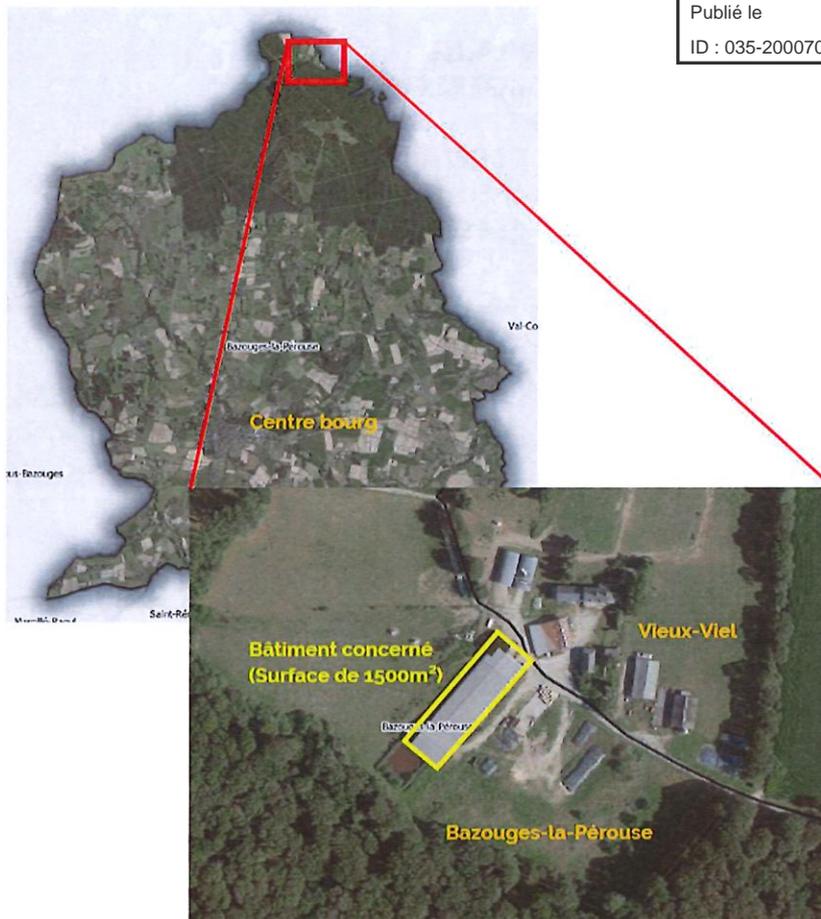
Absents : M. Germain

Madame Paule Perrin est désignée secrétaire de séance.

AFFAIRE INSCRITE A L'ORDRE DU JOUR

2024_212_020_2.1 : Arrêt de la procédure de révision allégée n° 3 du PLU de Bazouges-la-Pérouse

Monsieur Pascal HERVE, Vice-président en charge de l'urbanisme, rappelle que le Conseil Communautaire du 2 juillet 2024 a prescrit la procédure de révision allégée n°3 du PLU de Bazouges-la-Pérouse, cette dernière porte sur **la modification d'une zone Naturelle (N) en zone agricole (A) au lieu-dit « La Courbe » pour permettre le développement d'une activité agricole existante.**



Il précise que l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme prévoit qu'une procédure de révision allégée est nécessaire lorsque :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

En outre, plusieurs procédures de révision allégées peuvent être effectuées de façon conjointes, conformément à l'article L153-35 du Code de l'Urbanisme.

CONSIDERANT, que conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, le projet de révision allégée a fait l'objet d'une concertation dont l'ensemble des modalités fixées dans la délibération du 2 juillet 2024 ont été respectées.

CONSIDERANT,

- Qu'Aucune remarque sur la procédure n'a été énoncée sur le registre présent en mairie ou à l'adresse mail mise à disposition urbanisme@couesnon-marchesdebretagne.fr

- Que le projet de révision allégée et ses pièces constitutives arrêtées vont être notifiés aux Personnes Publiques Associées (PPA) conformément aux articles L153-16 à 153-18 du Code de l'Urbanisme.
- Qu'une réunion d'examen conjoint commune entre plusieurs procédures de révisions allégées va être organisée suite à la notification des dossiers auprès des Personnes Publiques Associées conformément à l'article R153-12 du Code de l'Urbanisme.
- Qu'une enquête publique conjointe entre plusieurs procédures d'évolution des documents d'Urbanisme de la collectivité va être ouverte par la suite.

CONSIDERANT que le dossier de révision allégée n°3 du PLU de Bazouges-la-Pérouse, tel qu'il est présenté au sein de la notice de présentation, est prêt à être arrêté.

CONSIDERANT, que la communauté de communes de Couesnon Marches de Bretagne a décidé de ne pas réaliser d'évaluation environnementale sur cette procédure au regard de plusieurs éléments :

- ✓ Les impacts sur l'environnement cumulés, à court, moyen et long terme, des modifications apportées au plan sont jugés négligeables, en effet ces dernières ne réduisent aucune protection existante. Le principal impact de la procédure est l'ouverture à la constructibilité d'un espace limité de 18 500m², pour la réalisation d'un projet agricole.
- ✓ Le site de la révision allégée ne présente aucune particularité environnementale notable qui justifierait une attention particulière.
- ✓ Il ne ressort pas des pièces du dossier et des documents constitutifs du PLU, une justification appropriée pour classer l'espace concerné en zone Naturelle (N) et donc limiter la constructibilité à destination agricole. En outre, le classement de cet espace en zone Agricole (A) apparaît cohérent au regard de l'ensemble des pièces constitutives du PLU et notamment du PADD et du Rapport de Présentation.

Du fait qu'aucun impact notable ne puisse être identifié, la Communauté de communes de Couesnon Marches de Bretagne estime qu'il n'est pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale pour la procédure de révision allégée n°3 du PLU de la commune de Bazouges-la-Pérouse :

- ✓ Conformément à l'article R104-33 du Code de l'Urbanisme, Couesnon Marches de Bretagne va saisir l'autorité environnementale pour examen du dossier via la procédure au cas par cas ad hoc mentionnée aux articles R104-34 et 35 en précisant entre autres les raisons, présentées ci-avant, pour lesquelles elle juge qu'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire ;
- ✓ Dans le cas où l'autorité environnementale n'apporte pas de réponse à cette demande dans un délai de deux mois après sa saisine, son avis sera jugé favorable à la décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et de l'Environnement ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Bazouges-la-Pérouse en date du 21 mars 2017 approuvant le PLU de la commune ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n°2024-155 du 2 juillet 2024 prescrivant la procédure de révision allégée du PLU de Bazouges-la-Pérouse ;

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

- Tire le bilan de la concertation sur le projet de révision allégée n°3 du PLU de Bazouges-la-Pérouse,
- Arrête le projet de révision allégée n°3 du PLU de Bazouges-la-Pérouse tel qu'il est annexé à la présente,
- Précise que le projet va faire va être notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA), qu'une réunion d'examen conjoint et une enquête publique vont être réalisées
- Précise que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet, affichée au siège de Couesnon Marches de Bretagne et dans la mairie de Bazouges-la-Pérouse durant 1 mois.

POUR EXTRAIT CONFORME

LE PRESIDENT

CHRISTIAN HUBERT

