

L'an deux mil vingt-deux, le 20 janvier, le conseil municipal de la commune de LE PERTRE, étant réuni à la Salle des associations rue d'Argentré à Le Pertre, à 20h30, après convocation légale du 14 janvier 2022, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc VEILLÉ, Maire.

Nombre de membres en exercice : 15	Nombre de représentés : 15
Nombre de présents : 12	Nombre de votants : 15

Présents : Jean-luc Veillé, Brigitte Laurent, Bertrand Bréjuin, Christine Thiken, Pierrette Diné, Joseph Maréchal, Clément Méchard, Aurélien Thébert, Karine Fauchoux, Christophe Blin, Anne-Gaëlle Delrue, Éric Jallot

Excusés : Maryline Hacques, Dominique Ronceray, Patrice Accarie

Secrétaire de séance : Clément Méchard

Pouvoirs : Dominique Ronceray donne pouvoir à Christine Thiken, Patrice Accarie donne pouvoir à Jean-Luc Veillé, Maryline Hacques donne pouvoir à Joseph Maréchal

01/2022 – Bilan de la concertation et arrêt du projet de plan local d'urbanisme en cours de révision

A) Rappel du cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme

1. La révision du Plan Local d'Urbanisme de Le Pertre a été prescrite par délibération du Conseil municipal en date du 26 mai 2016.

Cette délibération avait défini les objectifs poursuivis par cette révision et rappelés ci-après :

Extrait de la délibération du 26 mai 2016

- *Respecter les engagements du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Vitré et rester compatible avec le SCOT du Pays de Vitré actuellement en cours de révision depuis le 25 février 2015,*
- *Permettre à la commune de répondre aux objectifs fixés dans le Programme Local de l'Habitat de Vitré Communauté,*
- *Renforcer la protection des espaces agricoles et naturels, notamment des zones humides et des cours d'eau conformément au SAGE Vilaine,*
- *Assurer l'extension et un développement harmonieux du bourg en favorisant la mixité sociale et urbaine et en évitant l'étalement urbain,*
- *Préserver l'activité agricole,*
- *Prendre en compte les besoins liés aux équipements publics futurs.*

2. La délibération du 26 mai 2016 avait également définie les modalités de concertation du public suivantes :

- *La concertation se déroulera pendant toute la durée de la révision du PLU. Elle débutera le jour de la parution de la publicité de la présente délibération et se terminera le jour où le conseil municipal délibérera pour tirer le bilan de la concertation et arrêtera le projet de révision du PLU,*
- *Les informations générales sur la concertation et le PLU et les documents référents au PLU de la commune (porter à connaissance, diagnostic et plan d'aménagement et de développement durables) seront mis à la disposition du public au fur et à mesure de leur réalisations; ils seront consultables en mairie aux jours et heures habituelles d'ouverture. Un registre prévu à cet effet permettra de recueillir les observations et suggestions diverses;*
- *Organisation de réunions publiques d'information en fonction de l'évolution des études. Les lieux, dates et heures seront fixés ultérieurement et communiqués par voie de presse,*
- *Rédaction d'articles sur l'avancement du projet de révision, affichage en mairie et dans le journal municipal.*

3. Par délibération en date du 14 novembre 2019, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme.
- Le dossier du PLU arrêté a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées. Celles-ci disposait d'un délai de 3 mois pour rendre leur avis. L'ensemble des avis reçus par la commune faisait état d'un avis favorable accompagné, pour certaines PPA, de réserves.
- Il est toutefois apparu que certaines des réserves exprimées nécessitait d'apporter des adaptations substantielles au projet arrêté par le conseil municipal notamment concernant le projet à vocation d'habitat et le projet de développement économique.
- En conséquence, le conseil municipal a décidé par délibération du 10 décembre 2020 de retirer :
- la délibération du 25 janvier 2018 validant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans sa 1^{ère} version
 - la délibération du 14 novembre 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le 1^{er} projet de PLU.
4. Les premiers travaux relatifs à la révision du projet de Plan Local d'Urbanisme se sont déroulés entre mai 2016 et novembre 2019. Les travaux d'élaboration du nouveau projet de PLU ont démarré en mai 2020. Ils ont cependant dû être suspendu entre novembre 2020 et septembre 2021, dans l'attente d'un Porter à Connaissance complémentaire de l'Etat sur la prise en compte des dangers inhérents à l'activité de l'entreprise Hydrachim, installation classée SEVESO.
5. L'ensemble de ces travaux ont donné lieu à :
- 3 réunions publiques (à la phase « PADD » et à la phase « Documents réglementaires ») dont une réunion publique destinée à présenter à la population les nouvelles orientations générales du PADD et les adaptations apportées aux documents réglementaires pour tenir compte des avis des PPA sur le 1^{er} projet de PLU arrêté le 14 novembre 2019,
 - 3 réunions en présence des Personnes Publiques Associées dont une réunion destinée à présenter les adaptations apportées au PLU pour tenir des avis formulés sur le 1^{er} projet de PLU arrêté le 14 novembre 2019
 - 15 réunions de travail de la commission communale en charge du PLU.
6. Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, un débat s'est tenu au sein du conseil municipal sur les nouvelles orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D) le 4 mars 2021.
7. Il est rappelé que, par décision n°2018-005861 en date du 29 mars 2018, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a soumis la révision du Plan Local d'Urbanisme à évaluation environnementale.

B) Bilan de la concertation

Les modalités de la concertation du public, leur mise en œuvre et leurs résultats sur le nouveau projet de PLU sont précisés dans le bilan de la concertation joint en annexe de la présente délibération.

C) Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme

1. Le projet de PLU est composé des éléments suivants :
- Un rapport de présentation qui comporte un diagnostic, un état initial de l'environnement, une justification des choix retenus par la collectivité et une évaluation environnementale accompagné d'un résumé non technique.
 - Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables
 - Des orientations d'aménagement et de programmation,
 - Un règlement qui délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles (documents graphiques) et qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones (règlement écrit),
 - Des annexes
2. Le projet de PLU est structuré autour de grands objectifs rappelés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et débattus en conseil municipal :
- La production d'environ 100 logements durant les 10 prochaines années soit 10 logements par an en moyenne, un objectif compatible aux orientations du PLH de Vitré Communauté,
 - Un développement prioritaire de l'habitat dans l'enveloppe urbanisée du bourg (reprise de logements vacants, densification)

- Une extension du bourg d'une surface d'environ 3,5 ha pour le développement de l'habitat,
- Le maintien de possibilités de développement et d'accueil pour des entreprises en adaptant les capacités d'accueil à la nature et à l'importance des activités et en prévoyant notamment une extension de la zone d'activités de la Haute Rivière sur une surface d'environ 4 ha.
- Une préservation des espaces naturels et forestiers du territoire en raison de leur intérêt écologique (forêt du Pertre, autres boisements majeurs, cours d'eau et zones humides, haies d'intérêt),
- La prise en compte du potentiel agricole d'une large partie sud du territoire communal et du potentiel d'exploitation forestière sur la forêt du Pertre et les autres boisements du territoire,
- La préservation des éléments de patrimoine et de paysage participant à l'identité de la commune.

3. Concernant les incidences sur l'environnement, le projet de PLU :

- va induire une consommation d'espaces de l'ordre de 3,5 ha pour l'habitat et d'environ 4 ha pour les activités économiques. En parallèle et comparativement au PLU approuvé en 2007, il est prévu de restituer aux espaces agricoles et naturels environ 11 ha de surfaces initialement à vocation d'habitat et environ 3,5 ha de surfaces initialement destinées aux activités économiques.
- assure une protection de la Trame Verte et Bleue au travers d'un zonage naturel N couvrant les espaces forestiers, les bords des cours d'eau et les zones humides majeurs du territoire. Il contribue ainsi à améliorer la lisibilité et la pérennité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques du territoire,
- met en place des outils de protection des éléments de paysages (haies et bois) et du patrimoine bâti permettant ainsi de préserver les éléments identitaires du territoire intercommunal,
- préserve une large partie du potentiel agricole du territoire et permet l'implantation d'entreprises agricoles sur la commune,
- organise les déplacements sur le territoire en mettant notamment l'accent sur les déplacements doux à l'échelle du bourg.

L'ensemble des incidences du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement sont détaillées au sein de l'évaluation environnementale intégrée au rapport de présentation du PLU.

D) Rappel des prochaines étapes de la procédure

Le nouveau projet de PLU arrêté sera transmis aux Personnes Publiques Associées et Consultées, qui disposeront d'un nouveau délai de 3 mois pour rendre leur avis (à compter de la transmission du projet de PLU).

A l'issue de ce délai, une enquête publique sera organisée. A cette étape, le public pourra consulter l'ensemble du dossier de PLU, le bilan de la concertation, les avis des Personnes Publiques Associées et Consultées, de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ainsi que la décision de l'autorité environnementale en date du 29 mars 2018 décidant de soumettre le PLU à évaluation environnementale et, le cas échéant, son avis sur cette évaluation environnementale. Dans ce cadre, il pourra s'exprimer à nouveau sur le projet de PLU et émettre des observations auprès du commissaire-enquêteur désigné.

L'approbation du PLU interviendra à l'issue de la remise du rapport du commissaire-enquêteur et sera soumise au conseil municipal avant la fin de l'année 2022.

Le conseil municipal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 153-14,

Vu la délibération en date du 26 mai 2016 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation du public,

Vu la délibération du conseil municipal du 4 mars 2021 prenant acte du débat sur le nouveau projet d'aménagement et de développement durables,

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

Vu le projet de PLU annexé à la présente délibération,

Vu les éléments de synthèse présentés ci-avant,

Considérant qu'il ressort du bilan de la concertation que les modalités de concertation définies dans la délibération du 26 mai 2016 ont été respectées,

Après en avoir délibéré,

- **Tire et approuve le bilan de la concertation** tel que mentionné dans la note annexée à la présente délibération,
- **Clot la concertation**
- **Arrête le projet de plan local d'urbanisme** de la commune du Pertre tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **Précise que le projet de plan local d'urbanisme sera transmis pour avis :**
 - à l'ensemble des personnes publiques associées à la révision du plan local d'urbanisme et des personnes consultées ;
 - à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF),
 - à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale,
 - aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés et en ayant fait la demande ;
 - aux présidents d'associations agréées en ayant fait la demande.
- **Précise que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :**
 - transmission à la Préfecture dans le cadre du contrôle de légalité,
 - affichage en mairie pendant une durée d'un mois,
 - mise à disposition du public.

Fait et délibéré les jours, mois et ans susvisés,
Pour extrait conforme.

Le Maire,
Jean-Luc VEILLÉ

