



LE PERTRE

Département d'Ille-et-Vilaine

RÉVISION GÉNÉRALE

DU **P**LAN **L**OCAL d'**U**RBANISME

BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

**Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal du jeudi 20 janvier 2022
arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme**

Par délibération du 26 mai 2016, le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L. 123-1 et suivants et R.123-1 du Code de l'Urbanisme.

Par délibération du 25 janvier 2018, le conseil municipal a validé le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), puis par délibération du 14 novembre 2019 le conseil municipal a validé le bilan de concertation et l'arrêt de projet dans le cadre de la révision générale.

Toutefois les retours de personnes publiques associées (PPA) ne permettaient pas de poursuivre la révision générale en l'état. De plus, une problématique s'est ajoutée puisqu'une étude de dangers liée à l'exploitation de l'entreprise HYDRACHIM dans le secteur d'un lotissement communal sis la Touche Godet a remis en question l'avancée de la révision générale.

C'est pourquoi par délibération du 10 décembre 2020, le conseil municipal a décidé de retirer les délibérations du 25 janvier 2018 et du 14 décembre 2019 et validé le principe de reprendre le cours de la révision générale du PLU au stade du PADD.

Le conseil municipal a débuté à nouveau sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), et par délibération du 04 mars 2021 acté celui-ci reprenant les orientations suivantes :

- 1) Un cadre de vie à préserver parce que le territoire communal comporte des richesses qui contribuent à la qualité et à l'identité du cadre de vie.*
- 2) Un pôle de vie à affirmer parce que la commune constitue un pôle relais entre Vitré et Laval.*
- 3) Une dynamique de proximité à renforcer parce que cela va contribuer à l'attractivité du territoire.*

L'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme dispose qu'avant toute élaboration ou révision de PLU et toute opération d'aménagement, le Conseil Municipal doit délibérer sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et toutes les autres personnes concernées (dont les acteurs institutionnels prévus aux articles L.123-6 et suivants). La délibération qui arrête le PLU peut simultanément tirer le bilan de la concertation, en application du 3ème alinéa de l'article L.300-2.

Le PLU est conçu pour fournir le cadre juridique et réglementaire nécessaire à la mise en œuvre d'un projet qui s'inscrit dans la dynamique d'une politique communale d'aménagement et de développement.

A ce titre, il est l'expression d'un projet politique et est élaboré :

- avec la population dans le cadre de la concertation ;
- avec le Conseil Municipal qui débat des orientations générales du Projet d'Aménagement et de développement durables ;
- avec les Personnes Publiques (Etat, Région, Département, Chambres consulaires) qui demandent à être associées lors de l'élaboration du projet.

Document global et prospectif, le PLU doit être à la portée de tous les citoyens. Pour cela, un dialogue est organisé avec les habitants et partenaires locaux tout au long de la procédure. Le fond et la forme du document doivent également répondre à cette exigence en favorisant une lecture aisée. C'est dans ce cadre que la concertation avec l'ensemble des acteurs (population, élus et personnes publiques) a

été définie et menée tout au long du processus d'élaboration du futur plan local d'urbanisme, de sa prescription à l'arrêt projet.

1. Le déroulement de la concertation

L'article L 123.6 du Code de l'Urbanisme, octroie aux communes la compétence pour élaborer leurs Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Le PLU a pour vocation d'être un document d'urbanisme unique applicable à l'ensemble du territoire communal intégrant en particulier, pour des raisons de cohérence, toute la dimension opérationnelle de l'urbanisme et articulant toutes les politiques d'urbanisme avec celles relatives à l'habitat, aux déplacements, aux transports, à l'urbanisme commercial...etc

La procédure d'élaboration du PLU comprend plusieurs étapes :

- 1^{ère} phase de concertation menée durant l'élaboration du projet du PLU
 - o Cette phase fait l'objet d'un bilan qui doit être approuvé par le conseil municipal en même temps ou avant l'arrêt du projet du PLU
- 2^{ème} phase de concertation menée dans le cadre d'une enquête publique
 - o Cette phase s'effectue après l'arrêt du projet du PLU et l'approbation du bilan de la concertation de la phase 1. Cette seconde phase consiste à mettre à disposition du public le projet du PLU arrêté, et la réalisation d'une enquête publique d'un mois à l'issue de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) soit 3 mois minimum après l'arrêt du projet de PLU par le conseil municipal.



Source bulletin municipal octobre 2021

2. Les modalités de la concertation

La délibération en date du 26 mai 2016 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme définissait les modalités de concertation avec le 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 réalisation ; 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.

En parallèle de la concertation de la population, la commune du Pertre a, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, associé certaines personnes publiques à la démarche d'élaboration du PLU.

Les personnes publiques associées (articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme) sont :

- L'Etat (entre autres la Préfecture, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) de Bretagne, la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Bretagne, l'Agence Régionale de la Santé (ARS) de Bretagne et l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)
- Le Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine,
- Le Conseil Régional de Bretagne
- La Chambre Régionale d'Agriculture de Bretagne,
- La Chambre de Commerce et d'Industrie d'Ille et Vilaine,
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat d'Ille et Vilaine,
- Le Syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré (en charge du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Vitré),
- Vitré Communauté

En outre, la commune a souhaité associer à sa démarche :

- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) compte tenu de la présence de plusieurs Appellations d'Origine Contrôlée (AOC) sur le territoire communal,
- Le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) considérant l'importance des espaces forestiers privés sur le territoire communal.
- Les syndicats des bassins versants de la Seiche, de l'Oudon et de la Vilaine amont considérant le positionnement du territoire communal à l'intersection de 3 bassins versants.

La commune de St-Cyr le Gravelais considérant l'imbrication des espaces urbains de cette commune avec ceux du Pertre qui induit des relations étroites comme le démontre le choix d'une gestion en commun de certaines problématiques (école, station d'épuration, etc.)

L'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA) a été convié par courrier recommandée à une réunion de présentation du projet du PLU le mardi 11 janvier 2022. Les PPA disposaient sur ce courrier d'un lien numérique leur permettant de télécharger via la plateforme de Vitré Communauté l'ensemble des pièces du dossier en amont de cette rencontre.

3. Outils de communication mise à disposition

Les modalités définies par délibération ont été mises en œuvre en utilisant l'ensemble des supports à disposition de la commune : site internet, panneau lumineux, borne d'affichage extérieure, affichage intérieur de la mairie, page facebook de la mairie, bulletin municipal et les journaux locaux.

Les comptes rendus des conseils municipaux font l'objet d'un affichage dans le hall intérieur de la mairie et sur la borne extérieure et sont téléchargeables sur le site internet de la commune.

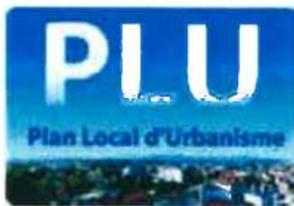
Extrait du bulletin municipal de janvier 2018

La révision du Plan Local d'Urbanisme

Engagée en 2017, elle se poursuivra sur toute l'année 2018. A l'issue de la procédure, sera organisée une enquête publique au cours de laquelle chacun sera amené à consigner ses remarques ou observations. Le déroulement de cette enquête publique fera l'objet d'une publicité dans la presse et autres moyens.

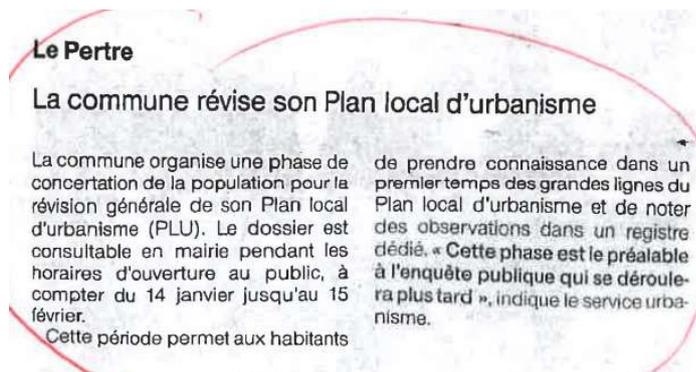
Extrait du bulletin municipal de janvier 2019

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Dans le cadre la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Pertre, une concertation du public est organisée depuis le 14 janvier **jusqu'au 15 février 2019**. Le dossier est consultable en Mairie pendant les horaires d'ouverture, et sur le site internet de la commune www.lepertre.fr. Un registre est mis à disposition pour recueillir les observations.

Extrait de Ouest France du 17 janvier 2019



Extrait du site Facebook de la commune



Extrait de Ouest France Infos locales - Agenda

Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)



Réunion, assemblée - Réunion publique

Réunion publique. Organisateur : Municipalité. Dans le cadre de la finalisation de la phase de concertation. « Rappelons que cette phase dite de concertation est le préambule à l'enquête publique, qui viendra plus tard. » précise le maire.

Informations pratiques

📅 Samedi 9 mars 2019, 10h

👥 Age des spectateurs : jusqu'à 100 ans

📍 Salle d'accueil du complexe Fontaine-Guy, 35370 Le Pertre



Extrait du bulletin octobre 2020

P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme)

Suite à l'arrêt de projet approuvé par délibération du conseil municipal du 14 novembre 2019, le dossier avait été soumis pour avis aux communes limitrophes et aux Personnes Publiques Associées (PPA), que sont la préfecture, la chambre d'agriculture, la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) ... Les retours sont parvenus jusqu'en juin.

Compte tenu des modifications et compléments demandés par les PPA, le conseil municipal a décidé de reprendre le dossier avant de poursuivre sur l'enquête publique. Il est nécessaire de refaire un arrêt de projet, afin de prendre en compte certaines demandes qui compromettent aujourd'hui la validation finale.

Extrait du bulletin janvier 2021 – édito du mot

Mot du Maire

Pertraises, Pertrais,

Le début d'une nouvelle année, c'est toujours l'occasion de formuler des vœux et de faire un bilan.

Nous avons tous hâte de tourner la page, et laisser derrière nous une année compliquée avec la crise sanitaire et économique que nous traversons.

Malgré tout, soyons positifs ! Cette période si particulière a permis l'entraide, la solidarité, et de belles initiatives ...

Nous devons saluer l'arrivée du docteur Colganiceanu, en fonction depuis le 1er décembre. Nous lui souhaitons la bienvenue. L'équipe médicale sera complétée par un kinésithérapeute au printemps prochain. Cela prouve qu'en milieu rural, nous pouvons accueillir des professionnels de santé, et ce grâce à un bel équipement.

Notre PLU (plan local d'urbanisme) est toujours en cours de révision. Après de nombreuses rencontres avec les différents interlocuteurs (DREAL, chambre d'agriculture, DDTM, sous-préfecture...), nous avons pris connaissance d'une étude de danger sur le site d'Hydrachim.

Dans l'attente du résultat de cette étude, Mr le Sous-Préfet nous impose un périmètre de sécurité basé sur le principe de précaution. Cela impacte directement le lotissement de la Touche Godet. Nous avons fait le choix de laisser la tranche une en sommeil, la tranche deux redeviendra en zone naturelle. Nous informerons des résultats au cours du 1er semestre.

Dans le cadre de la procédure du PLU, vous serez conviés aux différentes réunions publiques.

Publication sur le site internet de la commune

LES COMMERÇANTS
NOS ASSOCIATIONS
TARIFS LOCATIONS SALLE
DÉMARCHES ADMINISTRATIVES
LA VIE SCOLAIRE
LOISIRS ET CULTURE
LE PERTRE EN PHOTO
ILS TÉMOIGNENT
CONTACT

LA COMMUNE DU PERTRE
EN ILLE ET VILAINE

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Dans le cadre de la révision du PLU, une réunion publique est organisée le samedi 11 septembre 2021 à 10h salle des associations.
Le pass sanitaire sera exigé.
Le support de présentation sera disponible en mairie après la réunion.

f t g+

Dans les journaux

Réunion publique dans le cadre de la révision du PLU

Réunion publique.

Samedi 11 septembre, 10h, salle des associations, 18, rue d'Argentré, Le Pertre.

Parutions gratuites :

lundi 30 août 2021

Ouest-France - 35370 Le Pertre

si le délai de transmission est suffisant :

Le Journal de Vitré

LE JOURNAL DE VITRÉ
VENDREDI 3 SEPTEMBRE 2021
actu.fr/le-journal-de-vitre 17

Agenda

LE PERTRE
Les Bleuets palets pertrais : entraînements. Samedi 4 septembre, 14 h, parking salle des sports Fontaine-Guy. Contact : maupile.o@orange.fr

Acti Gym Pertraise. Reprise des cours le mercredi 8 septembre à 9 h 30, salle Fontaine Guy. Deux cours de découverte sont proposés pour les nouvelles inscriptions. Passe sanitaire obligatoire. Pour plus de renseignements, tél. 02 99 96 95 39.

Réunion publique dans le cadre de la révision du PLU. Samedi 11 septembre, 10 h, salle des associations, 18, rue d'Argentré.

Ouest-France
Vendredi 3 septembre 2021

Le Pertre

Les Bleuets palets pertrais : entraînements

Pétanque, palets, boules.

Samedi 4 septembre, 14 h, parking salle des sports Fontaine-Guy. Contact : maupile.o@orange.fr

Réunion publique dans le cadre de la révision du PLU

Réunion publique. Passe sanitaire exigé (décret du 7 août 2021).

Samedi 11 septembre, 10 h, salle des associations, 18, rue d'Argentré.

Bulletin octobre 2021

Le Plan Local d'Urbanisme

Les travaux relatifs à la révision du PLU se poursuivent et une réunion publique de présentation des orientations du projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu le samedi 11 septembre.

Orateurs, vous trouverez les éléments importants présentés lors de cette réunion.

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) et le rapport présenté sont disponibles en ligne.

Résumé du contexte :

- Le PLU actuel date de 2007, et sa révision a été initiée en mai 2018.
- En novembre 2019, après une phase de concertation de la population, le conseil municipal a arrêté un premier projet de PLU.
- Début 2020, ce projet a été soumis aux personnes publiques associées (PPAA) qui sont la préfecture, la chambre d'agriculture, Vitre communale... qui ont fait leur retour jusqu'en juin 2020. Les avis rendus demandant des adaptations portant sur des éléments majeurs du projet communal (habitat, développement économique) : il était nécessaire de reprendre la démarche au stade du Projet d'Aménagements et de Développement Durables et d'élaborer un nouvel arrêté de projet pour le PLU.
- Un nouveau PADD a été rédigé et a fait l'objet d'un débat en conseil municipal en mars 2021, et a été présenté en réunion publique le 11 septembre 2021.

Mai 2018
Lancement de la révision

Nov. 2019
Arrêt de projet

Sept 2021
Présentation du PADD

Juin 2017
Présentation du PADD

Juin 2020
Avis des PPA

ÉLÉMENTS DU PADD DE JUIN 2017 CONSERVÉS

Protection du patrimoine naturel, paysager et patrimonial :

- préservation de la Trame Verte et Bleue (forêt bocage, zones humides, cours d'eau, etc.)
- maintien des éléments paysagers contribuant à assurer l'intégration du bâti et à conserver les vues sur le grand paysage.

protection du patrimoine local

- prise en compte des risques (notamment technologiques) et des nuisances
- préservation des ressources naturelles notamment l'eau et l'air mais surtout le sol par un renforcement de la densité dans les futurs quartiers (15 logements/ha min)

Protection du potentiel de développement économique du territoire :

- maintien du potentiel d'accueil et de développement des entreprises sur la commune pour les zones d'activités de la route de St-Pois et sur le secteur de la

Haute Rivière,

- possibilités encadrées de développement d'entreprises en campagne
- possibilité d'accroître le potentiel touristique du territoire (hébergements touristiques) et de l'hippodrome de la Chaussée

Confirmation d'un projet en faveur de la proximité :

- permettre à chacun de trouver un logement correspondant à ses besoins sur la commune (logement adapté pour personnes âgées, logement social, diversité de taille de parcelles et de type d'habitat, etc.)
- conforter les équipements publics afin que ceux-ci puissent répondre en permanence
- aux besoins de la population
- protéger et développer le tissu commercial du bourg
- protéger et développer des espaces de rencontre dans le bourg
- renforcer la desserte du territoire par des réseaux internet performants

ÉLÉMENTS DU PADD DE JUIN 2017 MODIFIÉS

Habitat : L'objectif de création de logements est réduit à 10 logements par an en moyenne, contre 12 logements par an dans le projet initial avec un effort de densification des espaces urbanisés. En conséquence le potentiel constructible a été réduit, et permet de modérer la consommation d'espaces naturels.

Zones d'activités abandon du projet de zone d'activités du Brel (à la demande de la majorité des PPA) à cause des impacts environnementaux importants.

Protection des haies - les haies ont un rôle écologique, hydraulique et paysager très important. L'ensemble du maillage bocager communal est identifié comme « élément de paysage à protéger ». Ceci signifie que la haie peut être « déplacée » et que son entretien est libre. Les coupes d'arbres ne sont pas soumises à déclaration. Mais une suppression de haie devra faire l'objet d'une déclaration et d'une compensation selon les cas. Le PLU et la PAC (Politique Agricole Commune) sont deux outils complémentaires ayant pour objectif la préservation du bocage, en prenant en compte les contraintes agricoles.

Les documents du PLU (les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), le règlement graphique (plans de zonages), le règlement écrit (définition des conditions d'occupation et d'utilisation du sol) sont en cours de modification.

Ils seront mis à disposition du public en mairie courant décembre, avec un registre permettant de recueillir les observations. Les dates de cette concertation seront communiquées par voie de presse, ainsi que sur le panneau lumineux.

Tout début 2022, le conseil municipal devra tirer le bilan de cette concertation et réaliser un nouvel arrêté de projet, qui sera soumis aux avis des PPA. Une enquête publique suivra pour envisager ensuite une approbation de ce nouveau PLU en début du second semestre 2022.

Sept 2021 Janv. 2022 Juin 2022

Présentation du PADD Arrêt de projet Enquête Publique

→

Déc. 2021 Mai 2022 Été 2022

Concertation Avis des PPA Approbation du PLU

Projet de zonage secteur de la foucherie

Zone 1AUE : zone urbanisable à court terme

Zone 2AUE : zone urbanisable à long terme



Lotissement de la Touche Godef

Finalisation de la commercialisation de la 1ère tranche aménagée. Exclusion de l'aménagement de la tranche suivante : classée en zone Naturelle.



Extrait du site Facebook de la commune

Mairie Le Pertre
30 novembre 2021 · 🌐



LE PERTRE

RÉVISION DU PLAN LOCAL d'URBANISME

CONCERTATION PUBLIQUE

du mercredi 1^{er} décembre au jeudi 30 décembre 2021

Mise à disposition des documents pendant les heures d'ouverture de la mairie du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 16h30 à 18h30

ou via le lien <https://kasa.vitrecommunaute.bzh/s/DIMLzpEjLNSWPhc>

[Observations ou/et remarques possibles sur place ou à transmettre par mail mairie@lepertre.fr](mailto:mairie@lepertre.fr)

Mairie de Le Pertre - 2 place de l'Église 35370 LE PERTRE - 02 99 96 90 21 - www.lepertre.fr

👍 1
👤 1 partage

👍 J'aime
💬 Commenter
🔗 Partager

Affichage hall de la mairie / panneau lumineux / site internet / informations dans la presse locale OF et JOURNAL DE VITRE



LE PERTRE

RÉVISION DU PLAN LOCAL d'URBANISME

CONCERTATION PUBLIQUE

du mercredi 1^{er} décembre au jeudi 30 décembre 2021

Mise à disposition des documents
pendant les heures d'ouverture de la mairie
du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 16h30 à 18h30
ou via le lien <https://kasa.vitrecommunaute.bzh/s/DIMLzpEjLNSWPhc>
[Observations ou/et remarques possibles sur place ou à transmettre par mail mairie@lepertre.fr](mailto:mairie@lepertre.fr)

Mairie de Le Pertre - 2 place de l'église 35370 LE PERTRE - 02 99 96 90 21 - www.lepertre.fr

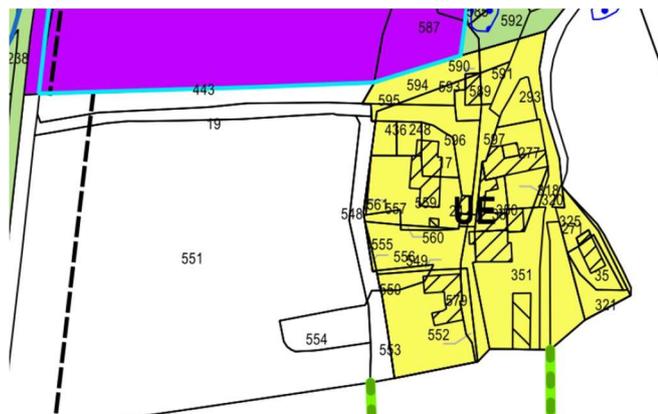
4. Conclusion

La concertation a fait l'objet d'une faible mobilisation de la population dans le cadre de la concertation tout comme la réunion publique de présentation des orientations du PADD qui a réuni une dizaine de personnes.

De ce fait, seulement deux observations ont été formulées dans le registre mis à disposition de la population ou par courrier.

Au 30 décembre 2021, les demandes exprimées auprès de la commune portent sur :

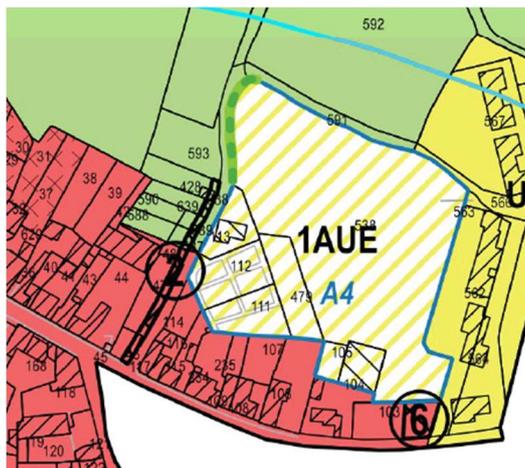
1. Questionnement des propriétaires des parcelles n°561-548-557 sur un droit de passage pour un chemin mis en zone agricole.



Réponse apportée par le conseil municipal

Le conseil municipal confirme que les parcelles n° 561-548 et 557 sont prévues en zone UE, et qu'aucune modification n'a été apportée sur la parcelle du chemin AD19 dont la commune est propriétaire.

2. Questionnement sur le devenir d'une parcelle située rue de la poste – parcelles AC 46 et 47 appartenant à Mme BOIN Elisabeth.



Réponse apportée par le conseil municipal

Le conseil municipal n'est pas propriétaire des parcelles AC 46 et 47. Il n'y a pas de projet en tant que tel sur la parcelle, toutefois il a été indiqué un emplacement réservé sur lesdites parcelles. Cet emplacement réservé a pour vocation de permettre un élargissement du chemin d'une largeur de 3 mètres. Cet élargissement est envisagé pour faciliter l'accès à la parcelle AC538 qui pourrait faire l'objet d'un projet communal dans les années à venir.

Lors de la réunion publique du 11 septembre 2021, une remarque a été réalisée au moment de l'échange proposé par le maire. En effet, il a été évoqué les modifications apportées pour le monde agricole, suite à la protection de l'ensemble des haies bocagères. Une réponse a été apportée dans le sens où seule une partie des haies à ce jour était protégée, et qu'il semblait cohérent d'apporter une réponse globale en protégeant l'ensemble des haies ; il a été rappelé que toutes les modifications de haie seraient ainsi soumises à déclaration préalable auprès des services de la mairie, et que cela permettrait une meilleure compréhension générale.