



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le mardi 24 juin 2025, à 20h30, le conseil municipal régulièrement convoqué, s'est réuni en Mairie, sous la présidence de Bruno DELVA, Maire.

La convocation a été adressée par voie électronique aux membres du conseil municipal le jeudi 19 juin 2025 et affichée.

Membres élus : 23

En fonction : 23

Présents : 19

Membres présents : M. DELVA Bruno, Maire ; Mme HUET Lisiane, 1^{ère} Adjointe ; M. COQUELIN Philippe, 2^{ème} Adjoint ; Mme HUCHET Maryse, 3^{ème} Adjointe ; M. DONVAL Claude, 4^{ème} Adjoint ; Mme DOURDAIN Laurence, 5^{ème} Adjointe ; M. GIEUX Michel, 6^{ème} Adjoint ; Mme MAO Régeane ; Mme GOHEL Agnès ; Mme CORNEE Patricia ; M. SOUHARD Philippe ; M. DUFEU Jean Pierre ; M. BOUVET Yann ; Mme GAULARD Christelle ; M. BEUNEL Julien ; Mme GUEMAS Sophie ; M. BAZIN Rémi ; Mme BOUVET - ADAM Aurélie ; M. JUGUET François-Xavier.

Absents excusés : M. TRUFFAULT Gérard ; M. PIPARD Vincent ; Mme NEVEU Mélanie a donné pouvoir à M. Yann BOUVET ; Mme DA SILVA LIMA Mélinda ;

Mme Maryse HUCHET est désignée secrétaire de séance

DELIBERATION N° 2025 – 038

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME - PRESCRIPTION DE LA REVISION GENERALE – DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES DE LA CONCERTATION

Le Maire rappelle à l'assemblée que le PLU en vigueur a été approuvé par délibération 2020-051 du conseil municipal en date du 27 octobre 2020, et qu'elle a décidé par délibération 2024 029 du 17 mai 2024 de lancer une modification afin d'ouvrir à l'urbanisation la partie 2 des Eglantines, de reclasser en zone 2AUB des zones 1AUB de la Haie d'Izé et Joseph Aubert, de modifier les marges de recul départementales sur la commune, de modifier des règles concernant les volumes secondaires en zone U, et la hauteur des constructions en zone UB, de modifier l'inventaire des changements de destination, de modifier 2 STECAL économique et de loisirs, et de supprimer des périmètres autour des exploitations agricoles sur le plan de zonage.

Aujourd'hui la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune apparaît nécessaire afin de prendre en compte les nouvelles exigences en matière de droit de l'urbanisme issues des évolutions législatives et réglementaires récentes telle la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Mais cette révision apparaît surtout nécessaire pour favoriser le renouvellement urbain, l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités par un développement urbain maîtrisé. Il importe que la commune réfléchisse à ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durables. Aussi, il apparaît nécessaire de redéfinir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, DECIDE

- **DE PRESCRIRE la révision générale du Plan Local d'Urbanisme** sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L.151-1 et suivants, R.151-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- **DE VALIDER les motifs et les objectifs de la révision générale du PLU**, à savoir :
 - Mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec les documents supra communaux
 - Assurer l'extension et un développement harmonieux du bourg en favorisant la mixité sociale et urbaine, l'implantation de nouvelles activités économiques
 - Maîtriser la consommation d'espace et l'évolution démographique de la commune ;
 - Préserver l'activité agricole ;
 - Prendre en compte les besoins liés aux équipements publics futurs ;
- **DE MENER la procédure selon le cadre défini** par les articles L132-7 et suivants, L153-11 et suivants, R153-2 et suivants du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques ;
- **DE FIXER les modalités de la concertation** prévues aux articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme de la façon suivante :
 - 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 l'assemblée délibérera pour tirer le bilan de la concertation et arrêtera le projet de révision du PLU ;
 - Une réunion publique au moins sera organisée au cours de la procédure ;
 - Une exposition publique d'information sur la procédure et/ou le projet au moins sera organisée au cours de la procédure
 - Un registre sera mis à disposition du public afin que la population puisse s'exprimer ;
 - Information régulière dans la presse locale, par affichage, ou publication sur le site internet de la commune,
- **DE DONNER** autorisation au Maire pour signer toute convention qui serait nécessaire à la mise à disposition des services de l'État ;
- **DE SOLLICITER** la mise à disposition des services déconcentrés de l'État prévue à l'article L132-5 du code de l'urbanisme ;
- **DE DONNER** pouvoir au Maire pour confier à un bureau d'études la révision du Plan Local d'Urbanisme ;
- **DE SOLLICITER** une compensation financière de l'Etat pour les dépenses entraînées par les études liées à la révision du PLU (L132-15 du code de l'urbanisme) ;
- **D'INSCRIRE** en section d'investissement du budget de la commune, les dépenses exposées pour les études de la révision du Plan Local d'Urbanisme, que ces dépenses ouvrent droit aux attributions du fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée.

Conformément à l'article L153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet ;
- aux présidents du conseil régional et du conseil départemental ;
- au président du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré, l'établissement public de coopération intercommunale gestionnaire du SCoT ;
- au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports et de programme local de l'habitat

- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre d'agriculture ;

En outre conformément aux dispositions des articles L132-12 et L132-13 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera également transmise pour information aux communes limitrophes et aux Etablissements Publics de Coopération intercommunale voisins compétents (en matière de PLU) qui seront consultés sur leur demande.

Conformément à l'article R113-1 du code de l'urbanisme, la présente délibération est transmise pour information au Centre National de la propriété forestière.

Conformément aux articles R153-20 à R153-22 du code de l'urbanisme la présente délibération fera l'objet

- d'un affichage en mairie durant un mois ;
- d'une mention en caractères apparents dans un journal d'annonces légales dans le département

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission à Monsieur le Préfet et de l'accomplissement de la mesure de publicité précitée.

**Pour extrait certifié conforme
Le Maire, Bruno DELVA**

