

COMMUNE DE VERGÉAL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-trois, le **lundi 28 août à 20 heures**, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni salle polyvalente en séance publique sous la présidence URIEN Samuel, Maire

Étaient présents : LOUIS Isabelle, FESSELIÉ Rémi, HERY Marina, MAIGRET Cédric, BOISHUS Jacqueline, TEMPLON Rémy, HOUGET François, LOUASIL Éric, MAIGNAN Christine, RETAILLEAU Anthony,

Formant la majorité des membres en exercice.

Était excusée : MARY dit ROUSSELIÈRE Camille,

Était absente : GAILLARD Nadège,

Date de convocation : 24 août 2023

Nombre de conseillers

en exercice : 13

présents : 11

votants : 12

Pouvoir : Camille Mary dit Rousselière à Samuel URIEN

Isabelle Louis a été désignée secrétaire.

2023-08-01 : REVISION GENERALE DU PLU - ARRET DU PROJET PLU – BILAN DE LA CONCERTATION

Monsieur le Maire informe que le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été finalisé.

Le projet présenté ce jour constitue l'aboutissement du travail de traduction réglementaire, des objectifs définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), à partir des enjeux dégagés dans le diagnostic initial et des objectifs poursuivis.

Monsieur le Maire présente le projet du PLU et ses différents documents constitutifs.

Ce projet après validation du conseil municipal sera soumis à l'examen des personnes publiques associées. Les différentes personnes consultées auront 3 mois pour donner leur avis (à défaut celui-ci sera réputé favorable).

Le projet du PLU, accompagné des avis reçus, sera ensuite soumis à une enquête publique au cours de laquelle le public pourra faire part de ses observations.

Après l'enquête publique, le projet pourra être ajusté pour prendre en compte les avis des personnes publiques associées, les conclusions du commissaire enquêteur ou des remarques émises à l'enquête. Ces modifications issues de l'enquête publique ne pourront pas affectées l'économie générale du PLU.

Le projet de PLU pourra alors être approuvé par une dernière délibération de l'assemblée municipale.

Monsieur le Maire rappelle :

- les objectifs qui ont conduit la commune de VERGÉAL à engager une procédure de révision du plan local d'urbanisme (PLU) par délibération en date du 29 juin 2021 :
 - Respecter les engagements du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Vitré approuvé le 15 février 2018 ;
 - Permettre à la commune de répondre aux objectifs fixés dans le Programme Local de l'Habitat de Vitré Communauté en vigueur et dans celui à venir ;
 - Renforcer la protection des espaces agricoles et naturels, notamment des zones humides et des cours d'eau conformément au SAGE Vilaine ;
 - Maîtriser la consommation d'espace et l'évolution démographique de la commune ;
 - 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 ;

- que l'élaboration du projet du PLU s'est faite en concertation avec le public :

Cette concertation a revêtu la forme suivante :

- Affichage de la délibération de prescription du PLU du 29 juin 2021 en mairie.
- Mise à disposition de documents d'information sur le PLU, notamment « le porter à connaissance » établi par les services de l'Etat.
- Mise à disposition des documents du PLU (rapport de présentation et PADD), au fur et à mesure de leur élaboration.
- Mise à disposition d'une boîte à idée en mairie (3 courriers réceptionnés au cours de la procédure).
- Réalisation d'une exposition en mairie de VERGÉAL, sous formes de panneaux A0, organisée à partir de mars 2022, présentant le Plan Local d'Urbanisme, le diagnostic territorial et les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- Organisation de 2 réunions publiques dont les dates ont été communiquées par la presse, par support numérique, par l'implantation de panneaux d'avis au public dans différents secteurs géographiques de la commune (bourg et campagne) :
 - 30 juin 2022 : Présentation de la procédure de révision du PLU, de la synthèse du diagnostic et du PADD. Lors de cette réunion publique environ 30 personnes étaient présentes.
 - 3 juillet 2023 : Présentation du PLU avant arrêt : présentation de la partie règlementaire du PLU des Orientations d'aménagement et de programmation et du zonage. Lors de cette réunion publique environ 30 personnes étaient présentes.
- Organisation de 3 réunions avec les personnes publiques associées :
 - 30 mai 2022 : Présentation du diagnostic de territoire et du projet de PADD.
 - 26 juin 2023 : Présentation du PLU avant arrêt : présentation de la partie règlementaire du PLU des Orientations d'aménagement et de programmation et du zonage.
 - 12 juillet 2023 : Ajustement du projet en fonction du nouveau PLU à venir.
- Organisation d'une permanence en mairie le 6 décembre 2021 pour recevoir individuellement les acteurs du monde agricole (échanges avec environ 17 chefs d'exploitations agricoles).
- Plusieurs articles parus dans les bulletins municipaux annuels de VERGÉAL de janvier 2022 et janvier 2023, dans les lettres infos trimestrielles de 2022 et 2023, documents publiés sur le site internet
- Contact téléphonique le 06/12/2021 avec l'unique entreprise du bourg pour connaître ses intentions
- Invitation des chefs d'entreprises pour connaître leurs intentions sur leurs projets futurs en vue de création de STECAL (date de remise le 29/01/2022).

Cette concertation a permis :

- D'informer la population sur le déroulement et le contenu du projet de PLU
- D'échanger et expliquer les choix et objectifs communaux

Cette concertation a révélé les points suivants :

- Demande de la Chambre d'Agriculture, des représentants du PLH (Vitré communauté) et de la DDTM d'ajuster la taille de la zone à vocation d'habitat et de réduire le nombre de logements envisagé.
- Demande de particuliers de :
 - Modifier le zonage envisagé sur une entreprise située en cœur de bourg ;
 - Créer 3 STECAL à vocation économique ;
 - Identifier des bâtiments susceptibles de changer de destination.

Les éléments ont été examinés et pris en compte.

➤ Décision :

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-14 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de VERGÉAL en date du 29 juin 2021 prescrivant la révision du PLU de la commune,

Vu le débat sur le PADD au sein du Conseil Municipal en date du 20 juin 2022,

Vu le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire,

Vu le projet de PLU et notamment le rapport de présentation, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement, les documents graphiques, les annexes ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,
Considérant que ce projet de PLU est prêt à être arrêté et transmis pour avis aux personnes publiques associées à la procédure et aux organismes à consulter,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité des votants :

- d'approuver le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Monsieur le Maire, en application de l'article L 103-6 du code de l'urbanisme ;
- d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de VERGÉAL tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- Précise que le projet de Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis :
 - à l'ensemble des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme,
 - à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime,
 - à l'autorité environnementale,
 - aux différentes personnes consultées sur le projet en application du code de l'urbanisme (notamment en application de l'article R.153-6 du code de l'urbanisme).
- Autorise le Maire à prendre toute initiative et décision pour poursuivre et finaliser la procédure d'adoption de la révision du PLU, et notamment l'enquête publique

Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme, le dossier du projet de PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.

Une copie de la délibération arrêtant le projet de PLU (accompagnée du projet de plan) sera adressée au préfet du département d'Ille-et-Vilaine.

Pour extrait conforme,
Le Maire,

