Bretagne porte de Loire Communauté
Le Steriad – 2 allée de l'Ille - BAIN DE BRETAGNE - 35470

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 035-200070662-20260630-2026_130-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ

OBJET : Modalités de concertation pour la modification n°4 du PLUi-H

N° 2026-130

L'an deux mille vingt-six

Le 30 juin, à 19 heures 00

Les Membres du Conseil de Communauté, légalement convoqués, se sont réunis à Bain de Bretagne, sous la présidence de M. MINIER.

. les conseillers communautaires
AUBRY Sophie, BABIN-TOUBA Ludovic, BERTIN Isabelle, BIORET ALEXANDRE Marie-Anne, BLOUIN Soazic, BOURHIS Isabelle, BRIZARD Philippe, BRULLÉ Christophe, BRUNEAU Dominique, COGREL Chrystèle, DUFRESNE Alexis, GEFFRAY Emmanuel, GOHIER Myriam, GUYOMARD Jean-François, HAMEON Philippe, HAMON Jean-Charles, HAMON Joël, HUREL David, JANVIER Norbert, JUGAN David, LE GALL-LE BLEIZ Maud (à partir de la délibération 2026-122), LERONDEL Pascal, LOUAZEL Véronique, LOUIS Gwénola, MACÉ Christophe, MARCAULT Carine, MARTIN Frédéric, MERAULT Charlotte, MESLIN Kévin, MINIER Vincent, MOREL Anthony, MORICEAU Marie-Françoise, PAPION Ludovic, PASDELOU Nicolas (à partir de la délibération n°2026-121), PILARD Jean-François (à partir de la délibération n°2026-131), POULAIN Christian, RIO François, ROGER Christine, ROUXEL Nathalie, SEVENO Delphine, SOLLIER Jacqueline, THERON Ludivine.

. pouvoirs

BERTON Jean-Eric	à	Marie-Françoise MORICEAU
GICQUEL Mikaël	à	POULAIN Christian
GOUR Christèle	à	MINIER Vincent
LE GALL-LE BLEIZ Maud	à	BLOUIN Soazic (jusqu'à la délibération 2026-121)
PILARD Jean-François	à	BOURHIS Isabelle (jusqu'à la délibération n°2026-130)
TEILLARD Stéphanie	à	BRIZARD Philippe

DATE DE CONVOCATION : le 22/06/2026

formant la majorité des membres en exercice

NOMBRE DE DÉLÉGUÉS

En exercice	**46**
Présents	**41**
Votants	**46**

Mme SOLLIER Jacqueline a été désignée Secrétaire de séance.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-44 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 103-2 à L. 103-4 relatifs à la concertation ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 104-3, R. 104-2 et R. 104-12 relatifs à l'évaluation environnementale ;

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 035-200070662-20260630-2026_130-DE

Vu l'arrêté préfectoral n°35-2024-10-22-00002 du 22 octobre 2024 portant modification des statuts de Bretagne Porte de Loire Communauté ;

Vu le schéma de cohérence territoriale du Pays des vallons de Vilaine approuvé le 21 février 2019 et dont la révision n°1 a été approuvée par délibération du Comité syndical en date du 3 décembre 2025 ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H) approuvé le 12 mars 2020 et dont les modifications n° 1 et n° 2 et la révision allégée n° 1 ont été approuvées par délibération du Conseil communautaire en date du 22 mars 2022 et dont la modification n°3 a été approuvée par délibération du Conseil communautaire en date du 24 juin 2025 ;

Vu l'arrêté n°2026-21 de prescription de la modification n°4 du PLUiH de Bretagne porte de Loire Communauté du 3 juin 2026 ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLUi-H de Bretagne porte de Loire Communauté pour les motifs suivants :

Règlement écrit

- Modification de la règle relative à la récupération des eaux de pluie,
- Complétion de la règle alternative relative aux clôtures en zones naturelles et forestières conformément à l'article L. 372-1 du Code de l'environnement.

Considérant que l'acceptation des enjeux liés au climat et à la gestion de l'eau ; la sécurité publique ; les retours des communes sur l'application du règlement écrit et certaines sollicitations de citoyens nécessitent d'apporter quelques corrections et évolutions au document ;

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

Considérant en conséquence, que cette évolution n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision au sens de l'article L. 153-31 mais de la procédure de modification, soumise à mise à disposition du public ;

Considérant que cette évolution entre dans le champ d'application de la procédure de modification, encadrée par l'article L153-41 du Code de l'urbanisme, et est soumise à mise à disposition du public ;

Considérant qu'en application de l'article L153-37 du même code, la procédure de modification est engagée à l'initiative du président qui établit le projet de modification ;

Considérant qu'au regard des articles L.104-3 et R.104-12 du Code de l'urbanisme, la présente procédure n'est pas susceptible d'entraîner des incidences notables sur l'environnement au sens de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 ;

Considérant que le projet de modification du plan local d'urbanisme intercommunal n'a pas pour objet la réalisation de travaux, d'aménagements ou d'installations susceptibles d'affecter un site Natura 2000, que les évolutions envisagées ne concernent ni ne portent atteinte au périmètre d'un tel site, et qu'elles ne sont donc pas de nature à entraîner des incidences notables sur ces espaces protégés ;

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 035-200070662-20260630-2026_130-DE

Considérant qu'en application de l'article R.122-18 du Code de l'environnement, la Mission régionale d'autorité environnementale sera saisie pour un examen au cas par cas et disposera d'un délai de deux mois pour se prononcer sur la nécessité de soumettre la présente procédure à évaluation environnementale ;

Considérant qu'en application des articles L.103-2 à L.103-4 du Code de l'urbanisme, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation relative à la modification seront précisés par le conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté dans l'hypothèse où la Mission régionale d'autorité environnementale conclurait à la nécessité de soumettre la présente procédure à évaluation environnementale ;

Considérant qu'en application de l'article L153-40 du même code, le projet de modification sera notifié aux personnes publiques associées (mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du même code) avant la mise à disposition du public ou avant l'ouverture de l'enquête publique ou de la participation du public par voie électronique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier de mise à disposition du public ou d'enquête publique ou de participation du public par voie électronique ;

Considérant que, dans l'hypothèse où la Mission régionale d'autorité environnementale conclurait à la nécessité de soumettre la présente procédure à évaluation environnementale, le projet de modification fera l'objet d'une participation du public par voie électronique ou d'une enquête publique menée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du même code ;

M. MINIER, Président, rappelle le travail engagé depuis la fin de l'année 2025 et poursuivi après le renouvellement de mandature avec les maires. Il présente les raisons pour lesquelles une modification du PLUi-H est rendue nécessaire et les objectifs suivants qui seront poursuivis :

Règlement écrit

- Modification de la règle relative à la récupération des eaux de pluie,
- Complétion de la règle alternative relative aux clôtures en zones naturelles et forestières conformément à l'article L. 372-1 du Code de l'environnement.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président, et en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide, à l'unanimité :

- DE FIXER les objectifs poursuivis de la présente modification du PLUi-H comme suit : permettre les modifications présentées ci-avant.

- DE FIXER les objectifs de la concertation qui sont de permettre aux habitants du territoire, aux associations locales et aux autres personnes concernées de prendre connaissance du projet et d'adresser leurs questions, remarques ou demandes en lien avec les objets de la présente modification. Les modalités de concertation sont les suivantes : affichage de la délibération en mairies et au siège de la Communauté de communes ; publication de la délibération ainsi que de l'ensemble des pièces relatives au dossier sur le site internet de la Communauté de communes.

  Il est également rappelé qu'il est possible d'adresser ses questions, remarques ou demandes par courrier à l'attention du Président de Bretagne porte de Loire communauté (2 allée de l'Ille 35470 Bain de Bretagne) ou par mail à urbanisme@bretagneportedeloire.fr ou de prendre rendez-vous.

Bretagne porte de Loire Communauté
Le Steriad – 2 allée de l'Ille - BAIN DE BRETAGNE - 35470

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 035-200070662-20260630-2026_130-DE

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée de la modification du PLUi-H. À l'issue de cette concertation, Monsieur le Président de la Communauté de communes en présentera le bilan au Conseil communautaire qui en délibérera conformément à l'article L. 103-6 du Code de l'urbanisme. Le bilan de la concertation sera joint au dossier de la mise à disposition du public ou de l'enquête publique ou de la participation du public par voie électronique.

La présente délibération sera transmise aux personnes publiques associées telles que définies aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme.

Conformément aux articles R.153-20 et 21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes et en mairies durant un mois. La mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du Code général des collectivités territoriales. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Pour extrait conforme, Le Président,
Vincent MINIER

VINCENT MINIER PRÉSIDENT
BRETAGNE PORTE DE LOIRE COMMUNAUTE
LE STERIAD - PA CHATEAU GAILLARD
2,Allée de L'Ille
35470 BAIN DE BRETAGNE