Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 035-213500127-20261015-151020267-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE BAIN DE BRETAGNE

	Le 15 octobre 2026, à 19 heures, le conseil municipal, légalement convoqué le 08 octobre 2026, s'est réuni à la mairie sous la présidence de Madame Soazic BLOUIN, Maire.
Nombre de conseillers en exercice : 29 **Nombre de présents : 23** **Pui s 24 à compter du point 8**	**Etaient présents** : MMES BLOUIN, ROUXEL, M PASDELOU, MME LE GALL - LE BLEIZ, M GEFFRAY, MME THERON, M HAMÉON, MME SOULIMAN-ILLIEN, MM FERRAND, HOUDELINE, MMES ROSEC, GERGAUD, CALVAR, LÉVÊQUE, MM COMMEREUC, HAMON, MME HOUDIN, M WIENCEK (à compter du point 8), MME LEROI, M PEUZÉ, MMES LASNE, GOHIER, MM DUFRESNE, LESTAGE formant la majorité des membres en exercice.
Nombre de votants : 29	**Absents représentés** : MM JUGAN, BABILLON, TRIHAN, MME JOLLIVET, MM WIENCEK (du point 1 au point 7), CHERON. **Pouvoirs** : MME BLOUIN (du point 1 au point 7), M PASDELOU, MMES THERON, GERGAUD, LEVÊQUE, M PEUZÉ, **Absents excusés** : **Absents** : **Madame Ludivine THERON** a été élue secrétaire de séance.

7. PROJET DE MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUIH) - AVIS - ANNEXES

Rapporteur : Soazic BLOUIN

Par courrier en date du 16 septembre 2026, le président de Bretagne porte de Loire Communauté a notifié, au titre de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le dossier de modification n°4 du PLUIH aux Maires des communes membres du territoire, afin de recueillir leurs éventuelles observations et avis avant l'ouverture de l'enquête publique programmée début décembre 2026.

Le dossier complet a été transmis à chaque commune par voie numérique et est accessible sur le site internet de Bretagne porte de Loire Communauté à l'adresse suivante :
https://www.bretagneportedeloire.fr/modification-n4-du-plui-h/

Il s'agit de modifier 2 points du règlement écrit, tels que présentés en annexe , ce qui ne remet pas en cause l'esprit initial du document d'urbanisme, ni la cohérence avec le PADD.

1. Modification de la règle relative à la récupération des eaux de pluie

Cette règle a été modifiée suite aux retours des élus et à leurs échanges avec les administrés. Ils ont constaté que l'obligation, pour les logements neufs, d'installer une cuve enterrée destinée à la

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 035-213500127-20261015-151020267-DE

récupération et à la réutilisation (usages extérieurs et domestiques) des eaux de pluie entraine un surcoût important. C'est notamment la nécessité de la mise en place d'un double réseau permettant de garantir l'alimentation en eau si la cuve est vide qui implique des dépenses supplémentaires non négligeables. Cette règle a été introduite dans un souci de meilleure gestion de la ressource en eau. Son caractère obligatoire compromet la volonté des élus de garantir un accès au logement abordable sur le territoire.

Dans une démarche de protection de l'environnement, la règle a été conservée mais adaptée afin d'encourager la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales dans un souci d'acceptation d'une meilleure gestion de l'eau par les pétitionnaires. Afin d'inciter le recours à ce dispositif, la règle a été élargie à l'ensemble des constructions et donne davantage de souplesse concernant :

- Les usages de l'eau récupérée qui peut être utilisée en extérieur et/ou pour les activités domestiques ne nécessitant pas d'eau potable ;
- La mise en œuvre de la cuve qui peut être enterrée ou aérienne, à condition de faire l'objet d'un traitement garantissant son insertion architecturale et paysagère ;
- Les solutions techniques qui peuvent être moins onéreuses.

2. Complétion de la règle alternative relative aux clôtures en zones naturelles et forestières

La modification n°3 avait introduit une refonte importante des règles concernant les clôtures dans un objectif d'amélioration du cadre de vie et des leurs qualités environnementales, paysagères et architecturales. Les retours des élus et des administrés ont révélé un manque de sécurisation, concernant notamment les jeunes enfants et les animaux domestiques (en particulier les chiens), des clôtures autour des logements et des sièges d'exploitation agricoles ou forestières situés en milieu naturel.

La règle concernant les clôtures en zones naturelles et forestières avait en effet omis la disposition de l'article L. 372-1 du Code de l'environnement qui stipule que « les habitations et les sièges d'exploitation d'activités agricoles ou forestières situés en milieu naturel peuvent être entourés d'une clôture étanche, édifiée à moins de 150 mètres des limites de l'habitation ou du siège de l'exploitation ». Ce complément a été ajouté. Il est accompagné de précisions sur les clôtures autorisées dans ces cas particuliers permettant de s'assurer de la qualité de leur insertion paysagère tout en assurant la sécurité des usages.

La réécriture de ces 2 points figure en annexe .

Vu le Code général des collectivités territoriales,

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

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 035-213500127-20261015-151020267-DE

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H) approuvé le 12 mars 2020, ainsi que ses modifications n° 1 et n° 2 et la révision allégée n° 1 approuvées par délibération du Conseil communautaire en date du 22 mars 2022, ainsi que la modification n°3 approuvée par délibération du Conseil communautaire le 24 juin 2025,

Vu l'arrêté n°2026-21 en date du 3 juin 2026 prescrivant la modification n°4 du PLUIH,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 30 juin 2026 fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

Considérant qu'il s'agit de modifier 2 points du règlement écrit et que chaque commune a participé à ce travail,

Considérant que le dossier de modification a été notifié le 16 septembre 2026 aux communes membres du territoire conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme,

Il est proposé au Conseil municipal de se prononcer sur la modification n°4 du PLUIH et d'émettre un avis favorable au projet d'évolution du PLUIH tel que présenté dans le dossier notifié, assorti de la remarque suivante : conserver une obligation de cuve aérienne ou enterrée.

Décision

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

-Concernant le point 1, décide, à la majorité, d'émettre un avis favorable au projet d'évolution du PLUIH tel que présenté dans le dossier notifié, assorti de la remarque suivante : conserver une obligation de cuve aérienne ou enterrée.

votant(s) (présents et pouvoirs) : votes pour : 26
abstentions : 3 (MMES HOUDIN, LEROI, M TRIHAN (pouvoir))

- concernant le point 2, décide, à l'unanimité, d'émettre un avis favorable au projet d'évolution du PLUIH tel que présenté dans le dossier notifié.

votant(s) (présents et pouvoirs) : votes pour : 29

Pour extrait conforme,

Le Maire,
BLOUIN Soazic.

la secrétaire de séance,
THERON Ludivine.