Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le
ID : 035-213502123-20261029-2026_11_02-DE

Département
ILLE-ET-VILAINE

Arrondissement
REDON

Commune
PANCÉ

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 29/10/2026

Référence
2026_11_02

Objet de la délibération
Avis du Conseil Municipal sur le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUiH)

Nombre de conseillers		
En exercice	Présents	Votants
15	12	14

Date de la convocation
23/10/2026

Date d'affichage
05/11/2026

Vote
A l'unanimité Pour : 14 Contre : 0 Abstention : 0

Affaire inscrite à l'ordre du jour

Transmis en Préfecture
Le :

Publication ou notification
Le :

L'an 2026, le 29 octobre à 20 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. PILARD Jean-François, Maire.

Présents : M. PILARD Jean-François, Maire, Mmes : BOURHIS Isabelle, LE NAGARD Marie-Dominique, MARTIN Nahida, POINTET Pauline, MM : BALAIS Cyril, DALIBOT Bruno, LOUASIL Lionel, DE CACQUERAY Yvan, CARRÉ Wilfrid, LEFEUVRE Morgan, JOUAUX Jean-Luc

Excusés ayant donné procuration : Mme POUESSEL Mélanie à Mme POINTET Pauline, Mme OLLIVIER Elodie à Mme BOURHIS Isabelle

Absent : M. GORRE Onen

Formant la majorité des membres en exercice

Secrétaire de séance : M. DE CACQUERAY Yvan

Objet de la délibération : Avis du Conseil Municipal sur le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUiH)

Mme MARTIN, adjointe à l'urbanisme (présente à la commission), expose à l'assemblée le contexte et la procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH) de Bretagne porte de Loire Communauté.

Contexte de la modification

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH) de Bretagne porte de Loire Communauté a été approuvé le 12 mars 2020.
Depuis son approbation, le PLUiH a fait l'objet de plusieurs évolutions, notamment les 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 en date du 24 juin 2025.

Cependant, depuis, le retour des élus et des services instructeurs sur l'application du règlement écrit ou encore certaines sollicitations de citoyens, nécessitent d'apporter quelques corrections et évolutions au document et plus particulièrement au règlement écrit.

Contexte réglementaire et procédure
Les sujets de modification sont multiples et rentrent dans le cadre d'une procédure de modification au sens des articles L. 153-36 à L. 153-41 du Code de l'urbanisme. Conformément à l'article L. 153-37, la procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération

Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le
ID : 035-213502123-20261029-2026_11_02-DE

intercommunale qui établit le projet de modification. Le PLUiH fait l'objet d'une modification lorsqu'il est envisagé de modifier le règlement conformément à l'article L. 153-36.

Déroulement de la procédure de modification

1/ Arrêté de prescription du président de Bretagne porte de Loire Communauté, selon l'article L. 153-37, pris le 3 juin 2026 pour engager la procédure. L'arrêté a été notifié aux PPA mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 et a fait l'objet de mesures de publicité conformément aux articles R. 153-20 à R. 153-21.

2/ Constitution du dossier de modification avec réalisation du dossier examen au cas par cas » pour saisine de la MRAe sur la nécessité ou non de procéder à une évaluation environnementale.

3/ Délibération par le Conseil communautaire pour fixer les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation selon l'article L. 103-2 en cas de procédure soumise à l'évaluation environnementale. La délibération est prise le 30 juin 2026. La délibération est notifiée aux PPA mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 et fait l'objet de mesures de publicité conformément aux articles R. 153-20 à R. 153-21.

4/ Bilan de la concertation délibéré par le Conseil communautaire, selon l'article L. 103-6, qui sera joint au dossier mis à la disposition du public.

5/ Notification du projet (articles L. 132-7 à L. 132-9) : - A l'autorité environnementale (MRAe) - Aux PPA pour avis avant la mise à disposition du public - Aux communes concernées par la modification pour avis.

6/ Délibération du Conseil communautaire pour mise à disposition du public du projet de modification conformément à l'article L. 153-41 (durée 1 mois).

7/ Délibération d'approbation de la modification par le Conseil communautaire après modifications éventuelles pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public selon l'article L. 153-43. Cette délibération fera l'objet de mesures de publicité selon les articles R. 153-20 à 22.

8/ Transmission de la modification du PLUiH au contrôle de légalité exercé par le préfet (durée 2 mois).

9/ Versement des pièces du PLUiH modifié sur le Géoportail de l'urbanisme.

10/ Caractère exécutoire : Selon l'article L. 153-23, le PLUiH devient exécutoire dès lors qu'il a été transmis au contrôle de légalité exercé par le préfet et qu'il a été publié sur le Géoportail de l'urbanisme.

Le 21 septembre 2026, la commune de Pancé a reçu un courrier notifiant le dossier de modification n°4 du PLUiH de Bretagne porte de Loire Communauté, avant l'ouverture de la mise à disposition du public.

Mme MARTIN, adjointe à l'urbanisme, présente à l'assemblée les principales évolutions prévues dans le cadre de la modification n°4 du PLUiH.

1. La récupération des eaux de pluie

La modification porte sur l'évolution de la règle applicable à la récupération des eaux de pluie afin de préciser et d'adapter les dispositions réglementaires du PLUiH relatives à ce sujet.

2. Les clôtures en zones naturelles et forestières
La modification prévoit également de compléter la règle alternative relative aux clôtures dans les zones naturelles et forestières, afin de prendre en compte les dispositions de l'article L.372-1 du Code de l'environnement.

Envoyé en préfecture le 30/10/2026
Reçu en préfecture le 30/10/2026
Publié le
ID : 035-213502123-20261029-2026_11_02-DE

Ces évolutions ont vocation à permettre une meilleure adaptation du règlement du PLUiH aux dispositions législatives et aux enjeux actuels du territoire.

Un débat a lieu entre les membres du Conseil municipal sur les modifications apportées au règlement écrit.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 à L. 153-44 ;
Vu le Code de l'environnement et notamment son article L. 372-1 ;
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 en date du 3 juin 2026 prescrivant la modification n°4 du PLUIH ;
Vu la délibération n°2026-130 en date du 30 juin 2026 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation dans le cadre de la modification n°4 du PLUiH ;
Vu le bilan de la concertation établi dans le cadre de la procédure de modification n°4 du PLUiH;
Vu le projet de modification n°4 du PLUiH transmis à la Commune pour avis ;

Considérant que la procédure de modification n°4 du PLUiH porte sur les motifs suivants :
- la modification de la règle relative à la récupération des eaux de pluie,
- la 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 les modalités de concertation définies par le Conseil communautaire ont été mises en œuvre ;
Considérant que les communes membres sont invitées à émettre un avis sur le projet de modification n°4 du PLUiH ;
Considérant que le projet présenté appelle l'observation suivante :
Le Conseil municipal déplore une vision à court terme de la collecte d'eau à la parcelle, en déconnexion avec le contexte climatique actuel, qui devrait inciter à mettre en place des structures de récupération d'eau.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'émettre un avis favorable sur la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat (PLUiH) et de l'autoriser à signer tout document afférent.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal :
- Décide d'émettre un avis favorable sur le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH) de Bretagne porte de Loire Communauté, assorti de l'observation susmentionnée.
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document afférent à la présente.

La présente délibération sera notifiée au président de Bretagne porte de Loire Communauté, et jointe au dossier de mise à disposition du public ou au dossier d'enquête publique.

Pour copie
Le Maire
Jean-François PILARD,

