Envoyé en préfecture le 09/12/2025
Reçu en préfecture le 09/12/2025
Publié le
ID : 035-213502974-20251208-D_2025_111-DE

Délibération D/2025/111 – Urbanisme
N/2.1 – Rapporteur M. CARISSAN, Adjoint au Maire
Révision Plan Local d'Urbanisme : Approbation

M. le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles la révision générale du PLU a été menée et à quelle étape de la procédure elle se situe à ce jour.

Le Bilan de la concertation a été dressé en Conseil Municipal lors de sa séance du 13 janvier 2025. Le projet de PLU a été arrêté lors de cette même séance et soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées et Consultées (PPA-PPC), qui ont disposé de trois mois pour formuler un avis.

L'ensemble des avis reçus a été joint au dossier porté à enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du 18 août 2025 au 20 septembre 2025.

Le 19 octobre 2025, la commissaire enquêtrice a remis son rapport et ses conclusions dans lesquelles, elle a émis un avis favorable au projet.

M. le Maire présente à l'assemblée les avis émis par les Personnes Publiques Associées – Personnes Publiques Consultées, le rapport et les conclusions de la Commissaire Enquêtrice.

Il expose en parallèle les modifications/ les compléments qu'il propose d'effectuer sur le projet de PLU arrêté, et précise qu'elles n'ont pas pour effet de modifier l'économie générale du projet, de sorte qu'elles peuvent être acceptées.

Ces éléments sont repris dans l'annexe (ci-jointe) transmise aux Conseillers Municipaux ;

Au regard de ces éléments, M. le Maire propose aux membres du Conseil Municipal :

✓ de valider les changements apportés au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de Saint-Méen-le-Grand tel que présenté en annexe ;
✓ d'approuver le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Méen-le-Grand tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
✓ de dire que la présente délibération et le dossier du Plan Local d'Urbanisme approuvé seront transmis à M. le Préfet d'Ille-et-Vilaine ;
✓ de dire que la présente délibération fera l'objet, conformément au Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie durant 1 mois et d'une mention dans un journal à diffusion départementale ;
✓ de dire que le Plan Local d''Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture ;
✓ de dire que le Plan Local d'Urbanisme sera également téléversé sur le Géoportail de l'Urbanisme ;
✓ de l'autoriser ou son représentant, à signer tout document utile à l'application de la présente délibération.

Il est joint à la présente délibération :

- Le tableau des modifications apportées au projet du PLU arrêté suite aux avis Personnes Publiques Associées - D2025-111 Annexe 1,
- Le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de la commissaire -enquêtrice - D2025-111 Annexe 2,
- le dossier d'approbation du PLU - D2025-111 Annexe 3 comprenant les pièces suivantes :

I-RAPPORT DE PRESENTATION
PIECE 1.1 DIAGNOSTIC TERRITORIAL
PIECE 1.2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
PIECE 1.3 JUSTIFICATION DES CHOIX
PIECE 1.4 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

II- PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Envoyé en préfecture le 09/12/2025
Reçu en préfecture le 09/12/2025
Publié le
ID : 035-213502974-20251208-D_2025_111-DE

III - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION OAP
PIECE 3.1-OAP SECTORIELLES
PIECE 3.2- OAP THEMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)
PIECE 3.3- OAP THEMATIQUE DENSIFICATION

IV REGLEMENT
PIECE 4.1- REGLEMENT GRAPHIQUE
PIECE 4.2 REGLEMENT ECRIT

V-ANNEXE
PIECE 5.1 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
PIECE 5.2- ANNEXE SANITAIRES
PIECE 5.3- ZONE DE PRESOMPTION DE PRESCRIPTION ARCHELOGOGIQUE
PIECE 5.4- CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRE
PIECE 5.5- ETUDE DE REVITALISATION
PIECE 5-6- TAXE D'AMENAGEMENT
PIECE 5-7-DROIT DE PREEMPTION

VI- PIECES ADMINISTRATIVES
PIECE 6.1- DELIBERATIONS
PIECE 6.2- AVIS PPA
PIECE 6.3 RAPPORT-CONCLUSION CE

Proposition de délibération :

Le conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 12 juin 2017 prescrivant la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de concertation avec le public ;
Vu la réunion en date du 12 février 2021 avec les Personnes Publiques Associées pour présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
Vu la réunion publique de présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 04 novembre 2021 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 06 décembre 2021 n° D/2021/103 relative au débat portant sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme ;
Vu la réunion en date du 08 septembre 2022 avec les Personnes Publiques Associées pour présentation des pièces réglementaires du projet de Plan Local d'Urbanisme ;
Vu la réunion publique de présentation du projet de Plan Local d'Urbanisme en date du 17 novembre 2022 ;
Vu la délibération du 13 janvier 2025 n° D/2025/003 du Conseil Municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;
Vu la décision de M. le Président du Tribunal Administratif de Rennes en date du 13 mai 2025 n° E25000083/35 désignant Madame LE ROY-VIAS, en qualité de commissaire enquêtrice ;
Vu l'arrêté du Maire en date du 23 juin 2025 n° A/2025/111 organisant l'ouverture de l'enquête publique du projet de PLU arrêté ;
Vu les avis des Personnes Publiques Associées et Consultés ;

- *L'avis de la Préfecture d'Ille-et-Vilaine en date du 22 avril 2025,*
- *L'avis de la Communauté de communes Saint-Méen-Montauban en date du 08 avril 2025,*
- *L'avis du Département d'Ille-et-Vilaine en date du 6 mai 2025,*
- *L'avis de la Région Bretagne en date du 17 février 2025,*
- *L'avis de la Chambre d'Agriculture en date du 10 avril 2025,*
- *L'avis du Syndicat Mixte du Pays de Brocéliande en date du 25 février 2025,*
- *L'avis de GRTgaz en date du 10 février 2025,*
- *L'avis de RTE en date du 25 février 2025,*
- *L'avis de la CDPENAF en date du 09 mai 2025,*
- *L'avis de la SNCF en date du 05 avril 2025,*

Envoyé en préfecture le 09/12/2025
Reçu en préfecture le 09/12/2025
Publié le
ID : 035-213502974-20251208-D_2025_111-DE

- *L'avis de la DGAC en date du 14 mai 2025 ;*
- *L'avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Bretagne en date du 25 avril 2025 ;*

Vu l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale de Bretagne sur l'évaluation environnementale du projet de PLU révisé du 10 avril 2025 (avis 2025AB33) ;
Vu les observations et les propositions du public recueillies durant l'enquête publique du 18 août 2025 au 20 septembre 2025 ;
Vu le procès-verbal des observations du public transmis à la commune par la commissaire enquêtrice en date du 26 septembre 2025 ;
Vu le rapport et les conclusions motivées de la commissaire enquêtrice remis le 19 octobre 2025 donnant un avis favorable ;
Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme soumis à approbation, et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les règlements graphique et écrit, et les annexes ;
Considérant que les remarques issues des avis des Personnes Publiques Associées et Consultées et des conclusions de la commissaire enquêtrice justifient des adaptations au projet de PLU ;
Considérant que ces adaptations ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU révisé soumis à enquête publique ;
Considérant qu'il a été transmis aux membres du conseil municipal l'intégralité du dossier d'approbation du PLU y compris le tableau des modifications apportées au projet de PLU arrêté suite aux avis des Personnes Publiques Associées ;
Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- *de valider les changements apportés au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de Saint-Méen-le-Grand tel que présenté en annexe ;*
- *d'approuver le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Méen-le-Grand tel qu'il est annexé à la présente délibération ;*
- *de dire que la présente délibération et le dossier du Plan Local d'Urbanisme approuvé seront transmis à M. le Préfet d'Ille-et-Vilaine ;*
- *de dire que la présente délibération fera l'objet, conformément au Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie durant 1 mois et d'une mention en caractère apparent dans un journal à diffusion départementale ;*
- *de dire que le Plan Local d''Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture ;*
- *de dire que le Plan Local d'Urbanisme sera également téléversé sur le Géoportail de l'Urbanisme ;*
- *de dire que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs ;*
- *d'autoriser M. le Maire ou son représentant, à signer tout document utile à l'application de la présente délibération ;*
- *de préciser que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture, de l'accomplissement des mesures de publicités et de su publication sur le Géoportail de l'Urbanisme.*