Envoyé en préfecture le 22/10/2026
Reçu en préfecture le 22/10/2026
Publié le
ID : 035-213503329-20261022-2026_11_04-DE

COMMUNE DE TEILLAY
Placis de Bussy-Chardonney
35620 TEILLAY

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

L'an deux mil vingt-six, le 19 Octobre 2026, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie de Teillay, sous la présidence de Mme Florence DROUIN, Maire. Date de convocation du conseil municipal: 13/10/2026.

Etaient présents :
Florence DROUIN, Valérie FECAMP, François RIO, Véronique LOUAZEL, Fabrice GERARD, Vincent MUSSARD, Aurélien BRARD, Vincent MELLET, Kévin BOUCHARD, Johnny LAPAIX (arrivé à 19h57), Isabelle ROUYER, Célia CRISCUOLO.
Etaient absents excusés :
Maud DUCHENE pouvoir à V. MELLET ; Freddy SORAIS pouvoir à A. BRARD.
Etaient absents : Sabrina MIGNOT

éronique LOUAZEL a été élue secrétaire.

Quorum réuni

N° 2026 11-04
MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE BRETAGNE PORTE DE LOIRE COMMUNAUTE – AVIS SUR LE PROJET.

Mme la Maire rappelle les éléments présentés aux élus concernant 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.

La procédure de modification n°4 du PLUiH
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 26 septembre 2023.
Par arrêté n°2026-21 en date du 3 juin 2026, le Président de Bretagne porte de Loire Communauté a prescrit la modification n°4 du PLUiH.

Cette procédure a pour objet de faire évoluer certaines dispositions réglementaires du PLUiH, et notamment :
- la règle relative à la récupération des eaux de pluie ;
- la règle alternative relative aux clôtures en zones naturelles et forestières, afin de la compléter conformément à l'article L. 372-1 du Code de l'environnement.

La concertation
Le Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté a, par délibération n°2026-130 en date du 30 juin 2026, défini les modalités de la concertation publique permettant

Envoyé en préfecture le 22/10/2026
Reçu en préfecture le 22/10/2026
Publié le
ID : 035-213503329-20261022-2026_11_04-DE

d'associer les habitants et les personnes intéressées à la procédure de modification n°4 du PLUiH.
La concertation s'est déroulée conformément aux modalités définies par cette délibération.
La délibération n°2026-130 du 30 juin 2026 a fait l'objet d'un affichage au siège de Bretagne porte de Loire Communauté ainsi que dans les mairies du territoire. Cet affichage a également été mentionné dans le journal Ouest-France du 10 juillet 2026.
La délibération a également été publiée sur le site internet de Bretagne porte de Loire Communauté.
Un registre destiné à recueillir les observations et suggestions du public a été mis à disposition aux heures d'ouverture habituelles au siège de la Communauté de communes.
La population a ainsi pu faire état de ses observations.
Aucune observation n'a toutefois été consignée dans le cadre de cette concertation.
Le bilan de la concertation a été établi conformément aux dispositions de l'article L. 103-6 du Code de l'urbanisme.

La consultation des communes
À l'issue de la phase de concertation, le projet de modification n°4 du PLUiH a été notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme ainsi qu'aux maires des communes concernées par la modification.
Les communes membres sont invitées à prendre connaissance du projet de modification n°4 du PLUiH et à émettre un avis sur celui-ci.
Il est précisé que le projet de modification n°4 sera soumis à l'approbation du Conseil communautaire de Bretagne porte de Loire Communauté, après prise en compte, le cas échéant, des avis des personnes publiques associées et des observations du public.

Présentation du projet
Mme le Maire présente au Conseil municipal 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.
Ces évolutions ont vocation à permettre une meilleure adaptation du règlement du PLUiH aux dispositions législatives et aux enjeux actuels du territoire.
Un échange a lieu entre les membres du Conseil municipal sur les dispositions présentées.

Avis du Conseil municipal
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 (PLUiH) de Bretagne porte de Loire Communauté approuvé le 12 mars 2020 ;
Vu les délibérations du Conseil communautaire en date du 22 mars 2022 approuvant les modifications n°1 et n°2 et la révision allégée n°1 du PLUiH ;

Envoyé en préfecture le 22/10/2026
Reçu en préfecture le 22/10/2026
Publié le
ID : 035-213503329-20261022-2026_11_04-DE

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 26 septembre 2023 approuvant la modification n°3 du PLUiH ;
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 ;
Vu l'article L.153-40 du code de l'urbanisme ;
Considérant que la procédure de modification n°4 du PLUiH porte notamment sur la modification de la règle relative à la récupération des eaux de pluie et sur la complétion de la règle alternative relative aux clôtures en zones naturelles et forestières ;
Considérant que les modalités de concertation définies par le Conseil communautaire ont été mises en œuvre ;
Considérant que la concertation n'a donné lieu à aucune observation ;
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 n'appelle pas d'observation particulière de la part du Conseil municipal

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Mme La Maire et après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- 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 ;

Pour extrait conforme,

La Maire,

Florence DROUIN.