Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 056-215600180-20260129-2026010001-DE

CONSEIL MUNICIPAL DU
29 JANVIER 2026
REGISTRE DES DELIBERATIONS
EXTRAIT

L'an 2026 – le VINGT-NEUF JANVIER 2026,
Le Conseil Municipal de la Commune de BILLIERS dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Madame Régine ROSSET Maire.

Nombre de conseillers municipaux : en exercice : **13** Présents : 10 Votants : 13

Date de la convocation : 22/01/2026

PRESENTS : ROSSET Régine, ROBERDEL Bertrand, MONTI Bernard, LANGLAIS Maryvonne, MAFOA Jean-Yves, BOUILLARD Philippe, JEUDY Vincent, RAULO Dominique, LANOË ROUBAUT Stéphanie, LONCLE Sandra.

ABSENTS : DANQUERQUE Christophe, procuration à R. ROSSET le 29/01/2026 ; BIGOT Servane, procuration à B. ROBERDEL le 26/01/2026 ; DORSO Cédric, procuration à M. LANGLAIS le 29/01/2026.

INVITÉS : Tiphaine PATRELLO, Benoît BOUCHER pour le Cabinet d'urbanisme La Boite de l'Espace.

APPEL ET VALIDATION DU QUORUM :
Madame le Maire accueille les participants. Le quorum étant atteint, la séance débute à 19 h 00.

SECRETAIRE de séance : Vincent JEUDY est élu secrétaire.

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE SEANCE PRECEDENT :
Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et/ou représentés, APPROUVE le procès-verbal de séance du 18/12/2026 (communiqué par messagerie le 06/01/2026 à 15h29).

Délibération 2026 01 001

Procédure de révision générale du PLU - Approbation du nouveau Plan Local d'Urbanisme

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le code de l'environnement
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu la délibération n° 2016.12.002 du conseil municipal du 8 décembre 2016 prescrivant la mise en révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Billiers approuvé le 26 juin 2008,
Vu cette même délibération du 8 décembre 2016 fixant les objectifs poursuivis et a défini les modalités de concertation,
Vu la délibération du 17 octobre 2024 par lesquelles le conseil municipal a pris acte des débats portants sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
Vu l'arrêté municipal n° RP-U-20250990002 du 29 septembre 2025 soumettant le projet de révision du PLU à l'enquête publique,
Vu les avis (exprès ou tacites) des Personnes Publiques Associées (PPA), de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) sur le projet de PLU arrêté,
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 22/12/2025,

Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 056-215600180-20260129-2026010001-DE

Vu les modifications apportées au projet à l'issue de l'enquête publique et de la consultation des services et organismes associés, présentées dans le tableau joint à la présente délibération (annexe 1),

Vu le dossier du PLU joint à la présente délibération, comprenant : les pièces administratives, le rapport de présentation, le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les plans de zonages (règlement graphique), le règlement écrit et les annexes.

Les objectifs poursuivis par la révision du Plan Local d'Urbanisme de Billiers sont les suivants :

- L'évolution du contexte national avec la présence de nouvelles dispositions législatives et réglementaires issues notamment de la loi engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 et de la loi ALUR du 24 mars 2014.
- L'approbation du SCOT de la Communauté de Communes Arc Sud Bretagne le 13 décembre 2013.
- Au-delà de l'intégration des nouvelles exigences législatives, la révision du PLU permettra aux élus de réfléchir à un projet de territoire cohérent et de réaffirmer collectivement certains objectifs du PLU actuel.
- Disposer d'un document d'urbanisme qui prenne en considération les dernières évolutions réglementaires en matière d'urbanisme, d'environnement, d'aménagement du territoire.
- Prendre en compte les orientations et se mettre en compatibilité, le cas échéant, (Relatif) avec le SCOT de la communauté de communes Arc Sud Bretagne ;
- Déterminer les possibilités d'un développement raisonné de l'habitat et des activités économiques en limitant la consommation de l'espace, en évitant l'étalement urbain et en privilégiant la densification, en maintenant un équilibre entre aménagement du territoire et la préservation des espaces naturels et agricoles ;
- Définir les éléments paysagers, les espaces naturels, les éléments du patrimoine à préserver et à mettre en valeur ;
- Maintenir et conforter les zones à vocation agricole, afin de pérenniser et de favoriser les activités primaires ;
- Prévoir les équipements et infrastructures publiques nécessaires.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a été élaboré à partir des enjeux et besoins du territoire, des éléments de cadrage du SCOT, des objectifs définis pour l'élaboration du PLU, et des enjeux issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, lesquels ont guidé la définition des orientations stratégiques du PADD et leur traduction réglementaire.

Le PADD s'articule ainsi autour de trois axes, déclinés en orientations :

Axe 1 : UNE COMMUNE AU CADRE DE VIE LITTORAL ET RURAL REMARQUABLE

- Paysage et espaces naturels, des éléments identitaires à préserver
- L'eau, ressource à protéger
- L'activité agricole, pilier rural de la commune
- Un accueil touristique à conforter

Axe 2 : UN BOURG DU QUOTIDIEN VIVANT

- Le renouvellement de la population pour soutenir la vie du bourg
- La maîtrise du développement urbain dans le bourg
- Une production de logement encadrée à horizon 2035
- Des commerces et les services de proximité, garants de la vitalité et de l'attractivité du bourg
- L'accueil d'activités économiques et l'offre d'emplois de proximité
- Une qualité des espaces publics, des continuités piétonnes et de l'accessibilité

Axe 3 : UNE ATTRACTIVITÉ À ENCADRER

- La prise en compte des risques et des nuisances
- L'environnement au cœur des projets dans une logique de qualité du cadre de vie et de l'économie

Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 056-215600180-20260129-2026010001-DE

- Une politique de sobriété foncière et de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers
- Les garanties d'une capacité d'accueil de qualité

Le débat sur le PADD s'est tenu le 17 octobre 2024.
Tout au long de la procédure une concertation auprès de l'ensemble de la population a permis d'aboutir à un projet de PLU veillant à mettre en avant l'intérêt général du développement et des orientations préconisées pour la commune. **Le bilan qui en a été dressé lors de la séance du Conseil Municipal du 3 juillet 2025 démontre l'implication et l'intérêt des administrés.**

Le projet de PLU a été soumis à évaluation environnementale et reçu par la MRAE le 17/07/2025 (N° MRAe 2025-012538).
Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU arrêté a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées, à la CDPENAF, à la CDPNS et aux communes limitrophes.
Les avis sont globalement favorables, pour certains assortis de réserves ou d'observations.

Pour les autres PPA, les sujets de préoccupations dominants sont les suivants :

- La compatibilité du projet avec les capacités d'assainissement de la commune
- La conformité du projet de PLU avec la loi Littoral sur plusieurs points, notamment la zone d'activité du Guéna
- Une demande d'amélioration de la prise en compte des risques notamment inondations et recul du trait de côte
- La délimitation des STECAL notamment sur le domaine de Prières

Le tribunal administratif de Rennes a désigné Monsieur Jean-Paul Boléat en tant que commissaire enquêteur.
L'enquête publique s'est tenue du lundi 29 octobre 2025, 9h au lundi 01 décembre octobre 2025, 17h.
Selon le rapport du commissaire, l'enquête s'est déroulée sans incident de quelque nature que ce soit.
Au total, 29 observations formulées ont été exploitées.
Le 17 décembre 2025, la commune a adressé par courriel au commissaire enquêteur un mémoire en réponse à son procès-verbal de synthèse.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de PLU le 22/12/2025 avec la réserve suivante :

- Dans l'attente de la réalisation de travaux de mise en conformité des ouvrages de collecte et de traitement permettant d'atteindre des niveaux de rejet des effluents répondant aux prescriptions de l'arrêté préfectoral, la commune doit suspendre la délivrance de toute nouvelle autorisation de construire raccordable au réseau collectif des eaux usées.

Le dossier établi en vue de l'approbation du PLU prend donc en compte cette réserve du commissaire enquêteur.

Le document a été modifié, pour intégrer des ajustements au projet de PLU arrêté qui ont été proposés dans le cadre du mémoire en réponse et par les avis reçus des PPA.

Un **document de synthèse** est annexé à la présente délibération (**Annexe 1**) pour rendre compte des suites apportées :

- Une première partie est consacrée aux réponses qu'il est proposé d'apporter pour les avis formulés lors de l'enquête publique ;
- Une deuxième partie porte sur les remarques des PPA et les réponses apportées à ces remarques.

Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 056-215600180-20260129-2026010001-DE

Ces documents détaillent notamment l'ensemble des remarques et demandes auxquelles une suite favorable a été apportée et précisent les documents du projet de PLU qui sont modifiés.

Les modifications apportées sont ponctuelles et mineures, elles ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU, lequel peut donc être approuvé.

Les motifs des demandes formulées lors de l'enquête publique, qui n'ont pas été prises en compte, figurent pour la plupart dans le rapport du commissaire enquêteur et dans le mémoire en réponse de la commune, joints à la convocation adressée aux conseillers municipaux.

Le dossier établi en vue de l'approbation du PLU, annexé à la présente délibération, traduit les orientations générales. Il comprend le rapport de présentation, le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les plans de zonage (règlement graphique), le règlement écrit et les annexes.

Considérant que les avis formulés par les Personnes Publiques Associées et les résultats de ladite enquête publique justifient les modifications et qu'elles ne remettent pas en cause les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable du projet de PLU arrêté,
Considérant que l'ensemble des pièces composant le PLU et celles relatives à la procédure conduisant à l'approbation du PLU étant tenu à la disposition des membres du Conseil,
Considérant le dossier de PLU tel qu'il est joint à la présente délibération, le Conseil municipal est appelé à approuver le document,

Entendu la synthèse présentée conjointement par Madame PASTRELLO et Monsieur Benoît BOUCHER, représentants le cabinet d'urbanisme La Boite de l'espace ;

Madame le Maire, conclue en rappelant le temps consacré à l'élaboration du nouveau Plan Local d'Urbanisme avec pas moins de 12 réunions du comité de pilotage depuis 2023. Elle salue la participation assidue des habitants qui ont contribué avec les élus à cette élaboration. Elle remercie Madame PASTRELLO et Monsieur BOCUHER pour le travail accompli.

Mesdames Stéphanie LANOË-ROUBAUT et Sandra LONCLE interviennent successivement pour regretter l'envoi des documents de la délibération seulement trois jours avant la séance et pour n'avoir pas été associées en tant qu'élues aux décisions prises dans la phase finale de la rédaction du PLU. Elles remercient les intervenants du Cabinet de l'Espace pour la qualité de leur exposé ; cette synthèse permettant tout de même une bonne compréhension des enjeux.

Madame le Maire rappelle que les délais étaient contraints par la procédure.

Au terme des échanges, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et/ou représentés,
Par 13 voix pour – 0 abstention – 0 contre :
DECIDE d'approuver le plan local d'urbanisme, modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, tel qu'il est annexé à la présente délibération (**Annexe 1**).
INDIQUE que :

- La présente délibération sera notifiée au préfet et, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, elle sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et par voie électronique.
- Le dossier du PLU tel qu'il est approuvé par le Conseil municipal est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituelles d'ouverture et par voie électronique.

PRECISE que la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU seront exécutoires après réception par le préfet du département et sa publication sur le Géoportail de l'urbanisme.

Pour extrait conforme au registre,
Le Maire,
Régine ROSSET

MAIRIE DE BILLIERS
56190

Certifié exécutoire

Billiers, le __/__/____