

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers

- *en exercice : 15*
- *présents : 12*

Séance du 22 avril 2024

Date de convocation : 15 avril 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-deux du mois d'avril, le Conseil Municipal de la commune de LONGAULNAY s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances après convocation légale, sous la présidence de Monsieur David BUISSET, Maire.

Présents : *M. BUISSET David, Mme GROSSET Christèle, M ROUAULT Dominique, M ROZET Claude, Mme DUFOUIL Christiane, M DEFFAINS Mickaël, Mme PEUVREL Mireille, M RENAULT Alain, M MAHE Olivier, M FOUERE Jean-Claude, Mme DELAHAYES Oksana, Mme VAUQUENU Mélanie.*

Absents excusés : *M. Frédéric BOUGARD, M. David ROUILLE, Mme LETEURTOIS Delphine.*

Secrétaire de séance : *Mme DUFOUIL Christiane.*

Délibération n°24/2024.

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) : AVIS SUR LE PROJET ARRETE.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-15 et R.153-5,

Vu l'arrêté préfectoral du 29 décembre 2017 portant modification des statuts de la Communauté de communes Bretagne romantique ;

Vu la délibération du Conseil communautaire 2018-05-DELA-70 du 31 mai 2018 prescrivant l'élaboration du PLUi, précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du Conseil communautaire 2021-05-DELA-66 du 27 mai 2021 portant débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) ;

Vu la délibération du Conseil communautaire 2023-03-DELA-35 du 30 mars 2023 portant débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) - Compléments à la suite des observations des Personnes Publiques Associées (PPA) ;

Vu la délibération du Conseil communautaire 2023-11-DELA-129 du 30 novembre 2023 portant débat n°3 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la Délibération du Conseil communautaire 2024-02-DELA-19 du 29 février 2024 portant arrêt de projet de PLUi et bilan de la concertation.

Vu le projet de PLUi arrêté et notifié aux communes et notamment les OAP et dispositions réglementaires,

Contexte :

La Communauté de Communes Bretagne Romantique (CCBR) a engagé l'élaboration du PLU intercommunal par délibération du 31 mai 2018. Ce document d'urbanisme à l'échelle intercommunale permet d'avoir une vision globale et cohérente du territoire de demain par la définition d'une stratégie d'aménagement commune et partagée.

L'ensemble des 25 communes a été pleinement associé à l'élaboration du document de planification communautaire par le Comité de Pilotage comprenant 2 élus référents de chaque commune. Ceux-ci ont assuré le lien entre les travaux thématiques et sectoriels et ont assuré le lien entre l'échelle communale et intercommunale.

Le travail d'élaboration du PLUi, malgré un contexte contraint (crise sanitaire, évolutions législatives, etc.), a abouti à la définition des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), expression du projet politique porté par les élus. Celles-ci sont déclinées en trois axes :

AXE 1 : UN TERRITOIRE RURAL ATTRACTIF, ORGANISE ET SOLIDAIRE

- Orientation 1 : L'affirmation du rôle de la Bretagne romantique dans un territoire élargi et attractif ;
- Orientation 2 : Les communes comme moteur du projet et lieux de concrétisation des objectifs communautaires ;
- Orientation 3 : Le confortement des agglomérations tout en maintenant la diversité des lieux de vies.

AXE 2 : UN TERRITOIRE DE QUALITE

- Orientation 4 : La pérennité du cadre de vie et du bien-être local ;
- Orientation 5 : Le renforcement des espaces de nature et la mise en valeur des ressources locales ;
- Orientation 6 : L'animation des centres-villes et des centres-bourgs ;
- Orientation 7 : La diversité et la qualité de l'habitat ;
- Orientation 8 : L'optimisation et la qualité des sites et espaces d'activités.

AXE 3 : UN TERRITOIRE EQUILIBRE

- Orientation 9 : Une stratégie de développement économique au service des actifs et des habitants ;
- Orientation 10 : Des réponses aux besoins de déplacements externes et internes au territoire ;
- Orientation 11 : La cohérence entre le développement résidentiel et la capacité d'accueil du territoire.

Pour permettre la mise en œuvre de ces 3 axes, ces objectifs sont déclinés dans l'ensemble des pièces constitutives du PLUi (rapport de présentation, règlement écrit et graphique, orientations d'aménagement et de programmation sectorielles et thématiques, annexe)

Le projet de PLUi a été arrêté par délibération du conseil communautaire de la CCBR le 29 février 2024. Cette phase permet d'acter le fait que les documents constituant le PLUi sont désormais stabilisés. Ils sont à présents soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées et à l'ensemble des communes. C'est dans ce cadre que la CCBR sollicite l'avis de la commune de Longaulnay sur le projet de PLUi. En effet, en application des articles L.153-15 et R.153-5 du Code de l'urbanisme, les communes ont la possibilité d'émettre leur avis sur le projet de PLUi arrêté dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet de PLUi.

Monsieur le Maire fait part aux Membres du Conseil Municipal de trois observations :

- 1- La parcelle cadastrée B12 n'est pas entièrement en zone UCb (une partie est en zone A). Il serait souhaitable que l'ensemble de la parcelle puisse être en zone UCb afin d'envisager la construction de logements sociaux dans le futur ;
- 2- Réduire l'emplacement réservé sur la parcelle A 357 ;
- 3- La règle des 10% de logements sociaux ne peut pas s'appliquer au futur lotissement de Beaumont étant donné que le permis d'aménager a été délivré le 17 janvier 2023.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, par 11 voix pour et une abstention :

- D'EMETTRE un avis favorable à l'arrêté par délibération du conseil communautaire de la CCBR en date du 29 février 2024.
- SOUHAITE que les observations ci-dessus soient pris en considération dans le futur PLUi.
- DONNE pouvoir à M. le Maire pour signer les documents relatifs à cette affaire.

Date d'affichage : 24 avril 2024.

Pour extrait conforme,
Le registre dûment signé.

Le Maire,
David BUISSET

