

Commune de Mesnil Roc'h (Ille-et-Vilaine)
Conseil Municipal
Séance du 22 mai 2024

Convocation du 15 mai 2024

Secrétaire de séance	Mme GILLET
Nombre de conseillers en exercice	29
Présents : 18	Mme BROSELLIER M. MASSON Mme BOURIANNE M. MENARD Mme PAROUX M. HAREAU Mme GILLET M. LEMEE M. GORON Marcel Mme JACOB Mme TIZON Mme LEBRUN M. TSCHAEN M. PORCON M. HERPEUX Mme LEVEQUES M. FORVEILLE M. THERIN
Représentés : 6	Mme BERNARD par Mme GILLET M. GORON Roland par M. MASSON M. GUILLAMET par Mme PAROUX Mme DELOURME par M. HAREAU Mme MONSIMET par M. THERIN Mme TREMAUDANT par Mme BROSELLIER
Absents : 5	M. LAIDIE Mme MARECHAL M. TRAVAILLE Mme QUINAOU Mme NICOLAS
Votes	Nombre de suffrages exprimés : 24 Pour : 23 Abstention : 0 Contre : 1 (Mme Jacob)

DL_2024_05_01

**Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) : Avis sur le projet arrêté de PLUi de la
Communauté de Communes Bretagne Romantique (CCBR)**

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, notamment au travers du Comité de Pilotage comprenant 2 élus référents de chaque commune. Ceux-ci ont siégé au sein de groupes de travail 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 présent 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 Mesnil-Roc'h 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.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par 1 voix contre (Josiane JACOB) :

- **EMET** un avis favorable sur le projet de PLUi tel qu'arrêté par délibération du conseil communautaire de la CCBR le 29 février 2024, assorti des observations suivantes :
 - Le village de Mont Servin est sur la commune de Bonnemain et non sur Mesnil-Roc'h, il faudrait ainsi supprimer la planche nommée 4.2.68_REGLEMENT GRAPHIQUE_FOCUS A1_MESNIL-ROC'H_Hameau Mont Servin
 - Sur l'OAP du Grand Clos : prévue en deux phases dans le projet actuel, le Conseil souhaite qu'elle soit faite en une seule phase.
 - Sur l'OAP Pic-à-Vent : les documents graphiques ne montrent pas la connexion avec l'avenue du Général Leclerc, quand bien même un emplacement réservé est prévu pour réaliser cette jonction.
 - Sur l'OAP secteur économique : afin de préserver les zones humides et haies, le Conseil souhaite qu'il soit renoncé à l'aménagement de la partie sud et que tout soit reporté sur les parcelles ZI25 et ZI26.
 - Sur les STEP, les zones de lagunage et de bassins ne sont pas hachurées pour Lanhélin et SPP : à ajuster
 - Les Renardières sont à classer en zone UH2 car ce lieu-dit présente les mêmes caractéristiques que le Grand Rocher, la Ville Gicquel, le Rouvre ou la Rivaudais par exemple.
 - En zones NA1 et NA2, el conseil souhaite que des dérogations permettant des hauteurs de clôture supérieures à 1,60m puissent être accordées, pour des raisons de sécurité uniquement.

Pour extrait conforme,
Le Maire,



Christelle BROSELLIER