

# CONSEIL COMMUNAUTAIRE

## SEANCE DU 22 JUIN 2021

### DELIBERATION



L'an 2021, le 22 juin à 18 H 00 le conseil communautaire de la communauté de communes Bretagne Romantique s'est réuni à l'espace Ille et Donac à Tinténiac, sur convocation régulière adressée à ses membres le mercredi 16 juin 2021, la séance est présidée par Loïc REGEARD Président.

#### Nombre de conseillers :

En exercice	51
Présents	33
Votants	41

Le président certifie que la délibération a été affichée au siège de la communauté de communes le 23/06/2021.

**Présents :** Loïc REGEARD, Benoit SOHIER, David BUISSET, Christelle BROSELLIER, Christian TOCZE, Joel LE BESCO, Georges DUMAS, Jérémy LOISEL, Béatrice BLANDIN, François BORDIN, Marie-Thérèse CAKAIN, Julie CARRIC, Annie CHAMPAGNAY, Isabelle CLEMENT-VITORIA, Alain COCHARD, Loïc COMMEREUC, Rémy COUET, Vincent DAUNAY, Sébastien DELABROISE, Odile DELAHAIS, Rozenn HUBERT-CORNU, Olivier IBARRA, Luc JEANNEAU, Jean-Yves JULLIEN, Vincent MELCION, Etienne MENARD, Jean Pierre MOREL, Marie-Christine NOSLAND, Marcel PIOT, Annabelle QUENTEL, Pierre SORAIS, Benoit VIART, Olivier BERNARD.

**Pouvoir(s) :** Michel VANNIER à Loïc REGEARD, Nancy BOURIANNE à Christelle BROSELLIER, Catherine FAISANT à Benoit SOHIER, Yolande GIROUX à Alain COCHARD, Sandrine GUERCHE à Rozenn HUBERT-CORNU, Sarah LEGAULT-DENISOT à Georges DUMAS, Catherine PAROUX à Etienne MENARD, Isabelle THOMSON à Annabelle QUENTEL.

**Absent(s) excusé(s) :** Jean Christophe BENIS, Evelyne SIMON GLORY, Marie-Madeleine GAMBLIN, Michel VANNIER, Nancy BOURIANNE, Catherine FAISANT, Yolande GIROUX, Sandrine GUERCHE, Sarah LEGAULT-DENISOT, Erick MASSON, Catherine PAROUX, Isabelle THOMSON.

**Absent(s) :** Miguel AUVRET, Christophe BAOT, Isabelle GARCON-PAIN, Pierre JEHANIN, Jean-Luc LEGRAND, Marie-Paule ROZE.

**Secrétaire de séance :** Alain COCHARD

### N° 2021-06-DELA- 79 : Révision générale du PLU de TINTENIAC : Approbation et actualisation du périmètre du Droit de Préemption Urbain

#### 1. Cadre réglementaire :

- Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Code de l'Urbanisme Art. L. 153-9 ;
- Loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) ;
- Arrêté préfectoral du 29 décembre 2017 portant modification des statuts de la Communauté de communes Bretagne romantique ;
- Délibération 2018-04-DELA39 du Conseil communautaire en date du 5 avril 2018 autorisant la Communauté de communes à poursuivre la procédure de révision du PLU de Tinténiac.

## **2. Description du projet :**

### Approbation de la révision générale du PLU de Tinténiac

Par délibération en date du 22 juillet 2016, le Conseil Municipal de Tinténiac a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et défini les modalités de la concertation relatives au projet.

La révision générale du PLU de Tinténiac est soumise à évaluation environnementale par décision de l'Autorité environnementale du 2 mai 2019.

Le conseil communautaire, en séance du 27 février 2020, a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU. Ce projet a été notifié aux Personnes Publiques Associées et à la Commission Départementale de Protection des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) qui ont disposé d'un délai de trois mois pour faire valoir leurs avis.

L'Autorité environnementale a émis un avis délibéré sur la prise en compte de l'environnement par le document le 30 décembre 2020.

L'arrêté n°2020-URB-009 du 10 décembre 2020 a ouvert et organisé l'enquête publique relative à la révision générale du PLU de Tinténiac. Elle s'est déroulée pendant 34 jours consécutifs du 11 janvier au 13 février 2021.

Les avis joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ont été présentés en Conférence des Maires en date du 17 juin 2021.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de 2 réserves et 3 recommandations :

- La réserve 1 est levée : Les dispositions générales du règlement littéral intègrent une liste exhaustive des emplacements réservés indiquant, pour chacun, les parcelles concernées, l'emprise sur chaque parcelle et les dimensions au sol ;
- La réserve 2 est levée : Les erreurs matérielles relevées par le commissaire enquêteur sont corrigées ;
- La recommandation 1 est prise en compte : Le PLU approuvé intègre en grande partie les modifications et ajustements préconisés par les PPA, en particulier les services de l'Etat ;
- La recommandation 2 n'est pas prise en compte : Les espaces agricoles de la commune sont protégés par une zone agricole qui couvre plus de 72% du territoire, en augmentation de plus de 220 ha par rapport au précédent PLU. La commune ne souhaite pas créer un zonage spécifique relatif aux sols à haut potentiel agronomique en zone A ;
- La recommandation 3 est prise en compte : Le règlement de la zone N précise l'interdiction de toute nouvelle construction à usage d'habitation.

Les réponses aux avis joints au dossier et aux observations du public ainsi que les adaptations apportées au projet de PLU soumis à approbation sont présentées en annexe de la présente délibération.

Ces modifications, entérinées par le Conseil municipal de Tinténiac en séance du 21 mai 2021, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU.

### Actualisation du périmètre du Droit de Prémption Urbain

Conformément aux dispositions de l'article L211-2 du C.Urb., la CC Bretagne romantique est compétente de plein droit en matière de droit de préemption urbain. C'est ainsi que le droit de préemption urbain est actuellement institué dans toutes les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLU de Tinténiac.

Aussi, il convient d'actualiser le champ d'application du droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) inscrites au PLU présentement adopté.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de la Mairie de Tinténiac ainsi qu'à la mairie de Tinténiac. En outre, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département.

Le PLU est exécutoire de plein droit à compter de l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité précitées et de la transmission du dossier au représentant de l'Etat.

Le PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de Tinténiac aux jours et heures d'ouverture au public habituels de cet établissement. Il est également publié sur le site internet de la commune.

**Le Conseil communautaire, après délibération, et à l'unanimité des suffrages exprimés, décide de :**

- **ADOPTER** les modifications telles qu'exposées en annexe de la présente délibération ;
- **APPROUVER** le Plan Local d'Urbanisme de Tinténiac tel qu'annexé à la présente délibération ;
- **ACTUALISER** le champ d'application du droit de préemption urbain dans les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) du PLU ;
- **AUTORISER** Monsieur le Président à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.

Le Président  
Loïc REGEARD  
Acte signé