

**REPUBLIQUE FRANCAISE****DEPARTEMENT  
ILLE ET VILAINE****COMMUNE DE  
LA SELLE-EN-LUITRÉ****Nombre de Conseillers :**

En exercice	13
Présents	10
Votants	12

**Date de la convocation :**

29 novembre 2023

**Date d'affichage**

29 novembre 2023

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL  
MUNICIPAL**

L'an deux mille vingt-trois, le 5 décembre à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de **M. Denis CHOPIN**, maire.

**Étaient présents :** Denis CHOPIN, Maire, Franck BRYON, Florence GELOIN, Loïc CARRÉ, Adjoint, David GILBERT, Isabelle JEHAN, Christèle HARDY, Guillaume LALOE, Catherine DOMAGNÉ, Nathalie BRILLARD Conseillers.

**Étaient absents excusés :** Pierrick BARON a donné son pouvoir à Franck BRYON, Maëlig LE DU a donné son pouvoir à Florence GELOIN, Denis TALIGOT.

**Secrétaire de séance :** Florence GELOIN

OBJET DE LA DELIBERATION N°102/2023 : **RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LA-SELLE-EN-LUITRÉ**

**M. le Maire rappelle que lors de sa séance du 4 juillet 2023, le conseil municipal a délibéré pour l'arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (délibération n° 61/2023).**

**Suite à la consultation de personnes publiques associées sur l'arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, celui-ci a reçu des avis défavorables.**

**Le conseil municipal, lors de sa séance du 17 octobre 2023, a retiré la délibération n° 61/2023 afin de retravailler sur les éléments du dossier du Plan Local d'Urbanisme.**

Le dossier du Plan Local d'urbanisme ayant été retravaillé et finalisé, le conseil municipal de La Selle-en-Luitré est appelée à délibérer pour approuver le bilan de la concertation organisée en application de l'article L103.6 du code de l'urbanisme et à arrêter le projet de révision du PLU en application de l'article L153-14 du code de l'urbanisme.

Le Maire rappelle au conseil municipal les grandes étapes de cette révision du PLU :

- **26 février 2019**, délibération du conseil municipal **prescrivant la révision du PLU** sur le territoire de la commune et les modalités de la concertation.

Les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du PLU visent à :

- 1- prendre en compte en matière de droits de l'urbanisme les évolutions législatives et réglementaires,
- 2- atteindre les objectifs définis à l'article L101-2 du code de l'urbanisme,
- 3- garantir la compatibilité du PLU avec le SCOT du Pays de Fougères en cours de révision,
- 4- intégrer les orientations issues des réflexions en cours ou à venir notamment celles du Programme Local de l'Habitat,
- 5- assurer une urbanisation économe en foncier dans une logique de développement durable :
  - développer l'urbanisation en agglomération pour accueillir de nouveaux habitants avec densification de l'habitat en centre bourg,
  - fixer des objectifs de modération de consommation de l'espace,
  - poursuivre les aménagements en centre bourg pour maintenir la population résidente et faciliter les accès aux services,
  - adapter le règlement aux différents zonages du PLU,
- 6- favoriser le développement économique et prendre en compte les besoins liés au développement des activités économiques,

- 7- prendre en compte, sur son territoire, les projets supra-communaux,
- 8- prendre en compte les besoins liés aux équipements publics futurs,
- 9- protéger l'espace agricole,
- 10- protéger les espaces naturels, les paysages, les zones humides et les cours d'eau,
- 11- préserver et restaurer la biodiversité et la continuité écologique,
- 12- favoriser le développement des modes de déplacements doux,
- 13- adapter les zones de loisirs,
- 14- réexaminer les emplacements réservés,
- 15- préserver et valoriser le patrimoine bâti et architectural,
- 16- adapter le périmètre de protection des bâtiments de France au contexte local et paysager,
- 17- mettre en concordance les zones humides et les zones inondables conformément au SAGE Couesnon.

Le **20 mai 2021**, le conseil municipal a **débatu sur le Plan d'Aménagement et de Développement Durable** conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme.

Le PADD s'articule autour de quatre axes stratégiques développés dans le document de présentation soumis au débat :

- Un développement raisonné et équilibré,
- Un dynamisme local à préserver et à renforcer,
- Une identité locale à conserver,
- Des modes d'aménagement durables pour préserver l'environnement et le cadre de vie.

Chaque axe stratégique a été décliné en plusieurs orientations.

Ainsi pour le 1er axe « Un développement raisonné et équilibré », trois orientations ont été définies :

- Accompagner et ajuster la croissance démographique au contexte communal,
- Diversifier et adapter l'offre en logements pour répondre à l'ensemble des besoins,
- Modérer la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Le 2ème axe « Développer les activités de l'emploi sur la commune » se décompose en quatre orientations:

- Développer les activités de l'emploi sur la commune,
- Satisfaire les besoins actuels et futurs en équipements et service,
- Pérenniser et soutenir l'activité agricole,
- Engager une réflexion globale sur les infrastructures de voiries et les liaisons douces.

Concernant le 3ème axe « Une identité locale à conserver », trois orientations ont été retenues :

- Protéger les espaces naturels et la biodiversité,
- Valoriser le patrimoine architectural caractéristique de la commune tout en permettant son évolution,
- Encourager l'innovation et la qualité architecturale.

Pour le dernier axe « Des modes d'aménagement durables pour préserver l'environnement et le cadre de vie », trois orientations en découlent :

- Favoriser un aménagement durable du territoire,
- Organiser et améliorer le fonctionnement urbain,
- Créer les conditions d'un développement équilibré de la commune en assurant la protection des personnes et des biens.

Lors de la séance du **5 octobre 2021**, le conseil municipal a donné un avis favorable à la création d'un **périmètre délimité des abords**.

Un **inventaire bocager** a également été réalisé dans le cadre de la révision du PLU. Cet inventaire a été **approuvé** par le conseil municipal le **30 novembre 2021**.

Conformément à la délibération de prescription de révision du PLU, les modalités de la concertation qui avaient été prescrites ont été respectées :

- les éléments soumis à concertation et un registre destiné à recevoir les observations de toutes personnes intéressées à l'accueil de la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture au public (lundi 14h-18h/mardi 8h15-12h15/mercredi 8h15-12h15 et 14h -17h/ jeudi 8h15-12h15/ samedi 8h15/12h15). Ce registre a été ouvert à compter de l'affichage de la présente délibération et jusqu'à l'approbation du PLU par le conseil municipal,
- des réunions publiques suivies d'un débat avec la population ont été organisées. Les dates et lieux ont été diffusés par affichage, voie de presse, courriers distribués dans les boîtes aux lettres, site internet et réseaux sociaux,
- une permanence auprès de la population portant sur les changements de destination et une réunion de concertation avec le milieu agricole ont également été organisées,
- une exposition de l'inventaire bocager a été effectuée et les propriétaires fonciers ont été invités à soumettre leurs remarques sur celui-ci,
- une exposition publique sous forme de panneaux a été organisée,
- des articles sur l'avancement de la procédure et des réflexions sur le futur PLU ont été publiés dans le bulletin communal et sur le site internet de la mairie : [www.la-selle-en-luitre.fr](http://www.la-selle-en-luitre.fr),
- des balades urbaines dans le bourg et la zone d'activités de l'Aumaillerie ont également été organisées.

Monsieur le Maire souligne que l'ensemble du public (particuliers, institutions, partenaires) a été informé et a pu s'exprimer à travers les différents supports mis à sa disposition, rappelés ci-avant.

Monsieur le Maire précise, qu'au regard des éléments, qu'aucune observation de nature à remettre en cause les orientations retenues n'ayant été relevée, considère le bilan de la concertation favorable et décide de poursuivre la procédure.

S'agissant de l'arrêt du projet de PLU, Monsieur le Maire rappelle que le projet de PLU élaboré à ce-jour pour être arrêté conformément à l'article L153-14 du code de l'urbanisme en vue de sa transmission aux personnes publiques associées puis à sa soumission à enquête publique, ce projet sera susceptible d'évoluer en fonction du résultat de l'enquête publique et des avis recueillis.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal, en date du 26 février 2019 ayant prescrit la révision du document d'urbanisme et fixant les modalités de la concertation.

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 20 mai 2021 ;

Vu la délibération n° 61/2023 du conseil municipal en date du 4 juillet 2023 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n° 78/2023 du conseil municipal en date du 17 octobre 2023 retirant la délibération n° 61/2023 et demandant à retravailler les éléments du dossier de PLU,

Vu le projet de révision du PLU retravaillé et finalisé et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement, les documents graphiques et les annexes ;

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision ainsi qu'aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, qui en ont fait la demande.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

1. de tirer le bilan de la concertation :

Aucune observation de nature à remettre en cause les orientations retenues n'ayant été relevée, considère ce bilan favorable et décide de poursuivre la procédure.

2. d'arrêter le projet de révision du PLU de la commune de La Selle-en-Luitré tel qu'il est annexé à la présente délibération et comprenant :

Envoyé en préfecture le 08/12/2023
Reçu en préfecture le 08/12/2023
Publié le 08 DEC. 2023
ID : 035-213503246-20231205-102_2023-DE

- RAPPORT DE PRESENTATION
  - Diagnostic Territorial et Etat initial de l'Environnement
  - Justification des choix
  - Evaluation environnementale
  - Annexe Rapport de Présentation \_ Inventaire Bocager
- PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
- ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)
  - OAP Sectorielles
  - OAP Thématique Zone d'Activités Economiques
  - OAP Thématique Trame Verte et Bleue
- REGLEMENT
  - Règlement graphique
  - Règlement écrit
- ANNEXES
  - Servitudes d'Utilité Publique
  - Liste des Servitudes d'Utilité Publique
  - Plan des Servitudes d'Utilité Publique
  - Annexe sanitaire
  - Annexes diverses
  - Liste des zones de protections demandées au titre de l'archéologie
  - Atlas des risques courants
  - Carte AZI \_ La Selle-en-Luitré
  - Note de méthode retrait Gonflement des argiles
  - PAC Aléa retrait gonflement des argiles
  - Classement sonore
  - Centrale Biogaz Aumaillerie
  - Guide Arbres Arbustes Bocage Ille et Vilaine
  - Etude Loi Barnier – Modification Marge de Recul
  - Modification périmètre des abords
  - Prise en considération du contournement
  - Droit de Prémption Urbain

3. de soumettre pour avis aux personnes publiques associées et aux autres personnes et établissements à consulter le projet de PLU conformément aux dispositions du code de l'urbanisme,

4. de tenir à disposition du public en mairie le dossier du projet du PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal,

5. d'autoriser M. le Maire à organiser les enquêtes publiques relatives au projet du PLU et à signer tout document relatif à ces dossiers et à l'application de la présente délibération

6. de charger M. le Maire de conduire, mener à terme toute démarche et signer tout document relatif à cette opération.

7. d'autoriser Monsieur Le Maire à signer tous les documents se rapportant à cette décision.

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État

Envoyé en préfecture le 08/12/2023  
Reçu en préfecture le 08/12/2023  
Publié le 08 DEC. 2023  
ID : 035-213503246-20231205-102\_2023-DE

Florence GELOIN  
Secrétaire de séance,



Pour extrait conforme au registre,  
Le Maire, Denis CHOPIN



