

DÉPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE

RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU DE  
**LOUVIGNÉ-DE-BAIS**

ARRÊT DE PROJET

**1**

**Procédure**

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA  
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL  
MUNICIPAL EN DATE DU 21/05/2024

## **CONTENU**

- Délibération arrêtant le projet de révision allégée du PLU
- Bilan de la concertation
- Délibération de prescription de la révision allégée et définition des modalités de la concertation
- Etude environnementale

Délibération arrêtant le projet de révision allégée du PLU et tirant le bilan de la concertation :

## BILAN DE LA CONCERTATION

Conformément à l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme, il doit être tiré le bilan de la concertation selon les dispositions définies par délibération :

- ❖ Mise à disposition d'un dossier consultable en mairie, d'information à disposition du public sur l'avancement de la procédure de révision allégée.

**Les éléments de concertation et d'information mis en place ont été les suivants :**

### **Mise à disposition de documents.**

au fur et à mesure de la procédure, ainsi que d'un cahier pour enregistrer les observations :

- Après la prescription :
  1. Délibération de révision et mise en place du cahier de concertation
- Fin octobre :
  2. Projet de notice explicative en cours
  3. Calendrier de la procédure
- Début mai :
  4. Dossier complet dans sa version quasi-définitive

**Information**, à différentes étapes de la procédure :

Conformément à la législation, il a été fait publicité de l'affichage de la délibération de prescription de la révision allégée : journal Ouest France, édition du 16 avril 2024.

Une note à la population (voir page suivante) affichée en mairie et panneau d'affichage octobre 2023 annonce la date d'arrêt du projet, et récapitule les éléments d'information du projet : enjeu, éléments de procédure, mise à disposition du dossier et contenu du dossier, précédents éléments d'information.

### **Bilan de la concertation :**

Personne n'est venu consulter le dossier de mise à disposition du public.

Note affichée en mairie:

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE  
CANTON DE CHATEAUBOURG



COMMUNE DE LOUVIGNÉ-DE-BAIS  
6 place de la mairie  
35680 Louvigné-de-Bais  
02 99 49 00 20  
mairie@louvignedebais.fr

## LOUVIGNÉ-DE-BAIS

### RÉVISION ALLÉGÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

#### Note d'information à destination de la population

Par délibération du 17 octobre 2023, la commune a engagé une procédure de révision allégée de son PLU, afin de réduire une zone agricole A au profit d'une zone naturelle de carrières Nc, est de permettre l'extension de la carrière existante « Les Vallons ».

Conformément à cette délibération, les documents du projet ont été mis à disposition du public au fur et à mesure de leur rédaction, et sont consultables en mairie. Un avis administratif a été publié dans l'édition du 16 avril 2024 du journal Ouest-France. Le dossier comprend une notice de présentation, un règlement, un schéma d'aménagement pour le secteur concerné, et le futur plan de zonage. Les observations peuvent être consignées dans un cahier.

L'arrêt du projet par le Conseil Municipal aura lieu le 21 mai 2024.

L'enquête publique aura lieu par la suite.

Délibération prescrivant la révision allégée et les modalités de la concertation :

Commune de Louvigné de Bais - Délibération 2023.10.010

Envoyé en préfecture le 18/12/2023
Reçu en préfecture le 18/12/2023
Publié le
ID : 035-213501612-20231212-2023100010-DE



REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT D'ILLE ET  
VILAINE

Date de la  
convocation :  
12/10/2023

Conseillers en  
exercices : 19

Conseillers présents :  
17

Conseillers votants : 18

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL  
MUNICIPAL ET DES DECISIONS DU MAIRE  
DE LA COMMUNE DE LOUVIGNE DE BAIS**

L'an deux mille vingt-trois, le dix-sept octobre à dix-neuf heures,

Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, à la salle Intermède, sous la présidence de Monsieur PIGEON Thierry, Maire.

**Etaient présents :** Thierry PIGEON Maire,

Joseph JEULAND, Marie-Odile DAYOT, Michel RENOU, Jean-Pierre BERTINET, Adjointes,

Franck LERAY, Marie-Noëlle RENAULT, Alexandra GOUSSET, Daniel DAYOT, Mathilde BETTON, Jocelyne JEULAND, Valérie GAUDION, Gérard CHESNAIS, Marina ROSSARD, Fabien FOUCHER, Christophe OGIER, Laurence LOISON Conseillers Municipaux

**Absent excusé :** François POIRIER

**Absents excusés ayant donné Pouvoir :**  
Didier LOUAPRE donne pouvoir à Marie-Noëlle RENAULT

**Secrétaire de séance :** Marie-Noëlle RENAULT

**Délibération 2023.10.010**

**Urbanisme – Plan local d'urbanisme – Prescription de la révision allégée n°1**

M. le Maire sort de la salle du conseil pour cette question.

Monsieur Joseph JEULAND adjoint au Maire expose :

**Vu** le code Générale des collectivités Territoriales,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-1 et suivants et L.103-1 et suivants,

Il est rappelé que le Plan Local d'urbanisme (PLU) de la commune a été approuvé le 10 décembre 2013 par délibération du conseil municipal,

Il est rappelé que la modification simplifiée du PLU de la commune le 14 novembre 2017 a été approuvée le 10 décembre 2013 par délibération du conseil municipal,

Il est rappelé que la modification simplifiée du PLU de la commune a été approuvée le 08 novembre 2022 par délibération du conseil municipal,

Il est présenté au conseil l'opportunité et l'intérêt de la commune de réviser le PLU, en utilisant la procédure de révision dite allégée prévue à l'article L153-34 du code de l'urbanisme.

Cette révision dite allégée peut être menée uniquement lorsqu'elle a pour objet de :

- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté,
- d'induire de graves risques de nuisance.

Elle ne doit pas porter atteinte aux Orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables.

L'intérêt pour la commune de réviser, de manière allégée, le Plan Local de l'Urbanisme en réduisant une zone agricole A au profit d'une zone naturelle de carrières Nc, est de permettre l'extension de la carrière existante « Les Vallons » et de déplacer la ligne à haute tension, et ainsi de répondre à ses besoins de développement. Cette extension est indispensable au développement de l'entreprise. Il s'agit donc d'un projet important pour la commune.

**Considérant** que le Plan Local d'urbanisme (PLU) de la commune a été approuvé le 10 décembre 2013 par délibération du conseil municipal,

**Considérant** qu'il y a lieu d'engager une révision dite allégée du PLU,

**Considérant** qu'il y a lieu de fixer les modalités de la concertation de la révision dite allégée du PLU conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Le conseil municipal,

**Décide** de PRESCRIRE la révision dite allégée du PLU

**Dit** que l'objectif est le suivant : réduire une zone agricole A au profit d'une zone naturelle de carrières Nc, est de permettre l'extension de la carrière existante « Les Vallons »

**Fixe** conformément aux articles L.153-11, L.103-30 et L.103-4 du code de l'urbanisme les modalités de concertation suivantes :

-Publications communales et sur le site internet de la commune,

Cahier d'observations mis à la disposition du public aux heures d'ouverture de la mairie

- ❖ Précise que la commune se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.
- ❖ Dit que cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise en œuvre du projet de PLU
- ❖ Associe les personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme

**Dit** que conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- Au Préfet d'Ille et Vilaine
- Au Président du conseil Régional
- Au Président du Conseil Département
- Aux Présidents des chambres de commerce et d'industrie, de métiers et de l'artisanat et d'agriculture
- Au Président de l'autorité organisatrice des transports
- À la Présidente de l'établissement public de coopération intercommunales compétent en matière de programme local de l'habitat, dont la commune est membre
- À la Présidente de l'établissement public chargé de l'élaboration de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale dont la commune est membre
- À la Présidente de l'établissement public de coopération intercommunales dont la commune est membre

**Dit** que conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

D'un affichage en mairie durant 1 mois

D'une mention en caractères apparents dans le journal diffusé dans le département

D'une publication dans le recueil des actes administratifs

**Dit** que la présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité



**Donne** pouvoir à M. le Maire ou son représentant pour signer tout document lié à ce dossier

**Délibéré :**  
**Adoptée à l'unanimité des votants**

**Vote :**  
Pour : 18 Contre : 0 Abstentions : 0



Fait et délibéré les jour, mois, an que dessus  
Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Thierry PIGEON

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Thierry Pigeon", is written over a faint, large watermark of the coat of arms of the commune.

## MRAE

-Avis du 27 février 2024 transmis par mail

Le projet de révision allégée n'entre pas dans la procédure d'examen au cas par cas, mais relève directement d'une procédure d'évaluation environnementale.