

COMMUNE DE LOUVIGNE DE BAIS

REVISION ALLEE N°1 DU PLU

COMPTE RENDU REUNION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES DU 02 JUILLET 2024

Salle Intermède – Chemin des diligences – 35680 Louvigné de Bais

ORDRE DU JOUR

Présentation du projet de révision allégée n°1 du PLU

PARTICIPANTS

La liste d'émargement est intégrée en annexe du présent compte-rendu. Commune de Louvigne de Bais / Révision allégée n°1 du PLU / Réunion PPA du 02/07/2024

1) DEROULEMENT DE LA REUNION

Les documents relatifs à cette réunion ont été préalablement transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA) ; à savoir :

Le dossier du projet de révision allégée n°1 du PLU, comprenant les pièces suivantes :

- Note de présentation
- Evaluation environnementale
- Délibérations

Après une introduction faite par M. PIGEON (Maire de Louvigné de Bais rappelant les motivations qui ont justifié le recours à cette révision allégée n°1 du PLU et les dates clés de son élaboration (prescription, arrêt et bilan de la concertation), la réunion se déroule en deux parties avec :

- Une première phase de synthèse du projet, sous la forme d'un diaporama
- Une seconde phase de débat au-cours duquel les PPA donnent leur avis et expriment leurs observations sur le projet.

2) AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

- **Madame LIMOU Laurie responsable du Syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré**

- **Avis porté sur le projet**

Le SCOT donne un avis favorable au projet, sans réserve.

- **Madame GUERIN Anne Délégation territoriale du Pays de Vitré / DDTM**

- **Avis porté sur le projet**

Le rapport de présentation du PLU doit renforcer la justification et la compréhension du projet : objectif, description (secteurs d'extension/secteurs de renonciation : emprise, superficies, dates...), mesures environnementales, justifications choix tracé ligne électrique...

Pour le règlement (graphique, écrit, voire OAP...) :

- Les zones "de renonciation" (à l'exploitation de la carrière) sont à classer en A ou N. A cet effet, il est important de contacter la DREAL/ICPE pour déterminer le planning adapté afin que la Révision Allégée du PLU puis la nouvelle autorisation d'exploiter (extension en partie, renonciation de l'autre) "se suivent".

- Le diagnostic écologique, joint au dossier, identifie 4 secteurs à enjeux dont les préconisations sont à retranscrire :

(à minima :

- protéger (article L151-23 du code de l'urbanisme) la ripisylve et les alignements d'arbres en secteurs 1 et 2

- protéger l'arbre isolé à grand capricorne en EBC et les haies entourant cet arbre (EBC ou élément de paysage article L 151-23 du code de l'urbanisme)

Pour mémoire, saisir également la MRAE

Une étude d'impact agricole (EIA) pourrait être nécessaire en cas des 3 critères cumulatifs suivants (liées à l'activité du terrain et aux superficies définitives) :

- L'emprise définitive doit être située en tout ou partie, sur des terres en activité agricole. La justification de cette activité peut remonter, pour les communes qui ont un document d'urbanisme sur 5 ans en zone A et N

- La surface prélevée de manière définitive est supérieure ou égale à 5 hectares.

- soumis à une étude d'impact systématique dans les conditions prévues à l'article R122-2 du code de l'environnement : à revoir avec la MRAE

A cet effet, la Révision Allégée de votre PLU a reçu 1 avis favorable de la CDPENAF, du 02/07/2024

Dans le cas où l'étude d'impact agricole ne serait pas obligatoire, le projet de révision allégé doit comprendre une analyse agricole (territoire concerné, effets du projet sur l'agriculture, mesures prévues...).

Enfin (également pour mémoire), joindre les différents avis (CDPENAF, MRAE...) lors de la future enquête publique.

ANNEXE 1 :

FEUILLE DE PRESENCE DES PARTICIPANTS A LA REUNION PPA DU 02/07/2024