

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 31/07/2023

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
14	11	12

Quorum respecté

Vote
A l'unanimité
Pour : 12
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Préfecture de Rennes
Le

L'an 2023, le 31 Juillet 2023 à 20h30, le Conseil Municipal de la Commune de Comblessac s'est réuni à la Salle du Conseil Municipal, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de RICAUD Christophe, Maire, en session ordinaire.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 26/07/2023.

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 26/07/2023.

Présents : RICAUD Christophe, GERARD Philippe, BERHAULT Patricia, JOUVINIER Claude, CHAUVEL Anaïs, FEVRIER Jean-Pierre, MOTAIS Elodie MOTEL Romain, ROUSSIERE Didier, THEAUDIN Stéphanie, VARRIER Karine

Excusé(s) ayant donné pouvoir : DANILO Franck à FEVRIER Jean-Pierre

Excusé(s) n'ayant pas donné pouvoir : //

Absent(s) : LAZE Karine - PAYEN Nathalie

A été nommé secrétaire de séance : CHAUVEL Anaïs

2023-057– Elaboration d'un document d'urbanisme – Approbation de la Carte Communale

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L160-1 et suivants ainsi que ses articles R161-1 et suivants ;

Vu la délibération en date 21/06/2021, prescrivant l'élaboration de sa carte communale.

Vu la consultation des Personnes Publiques Associées sur le projet ;

Vu les avis rendus en retour à la commune, tous favorables avec ou sans observations ;

Vu l'avis de la chambre d'agriculture en date du 28 novembre 2022 ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 05 janvier 2023 ;

Vu l'arrêté municipal en date du 12 avril 2023 soumettant le projet de carte communale à enquête publique qui s'est déroulée du 02 mai 2023 au 02 juin 2023 inclus ;

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur ;

Monsieur le Maire indique quelles sont les modifications apportées au projet de la Carte communale, pour donner suite aux remarques formulées pendant l'enquête publique, et aux avis des Personnes Publiques Associées :

⇒ Le rapport de présentation a été complété suivant les demandes des personnes publiques associées et les références aux SDAGE et au SRADET ont été mises à jour.

Monsieur le Maire expose en séance le rapport de présentation de la carte communale

Les zones constructibles identifiées au plan de zonage sont réparties sur 3 secteurs :

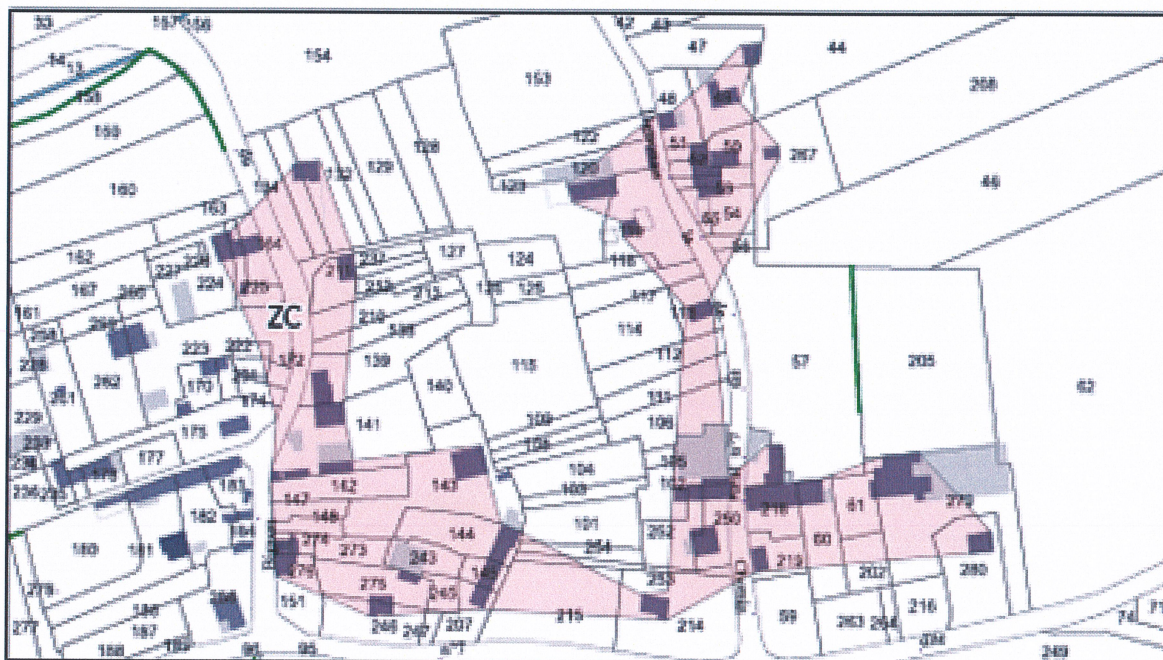
1 : Le Bourg qui constitue le principal pôle d'accueil de nouveaux habitants, où il est envisagé une densification du tissu bâti existant et une extension de l'agglomération en direction Nord-Ouest dans le but de limiter l'impact sur les sites et sièges d'exploitation agricole installés à proximité du bourg et exploitant les terres situées en continuité du bourg.

2 et 3 : Le village de La Hamonais – La Touche Urvoy et le village de Le Léron ont été retenus pour l'accueil de nouveaux logements en densification de village. Le but est de rendre constructible uniquement des espaces en densification, les limites des zones constructibles ne suivent pas les limites foncières, contrairement aux limites définies pour l'agglomération.

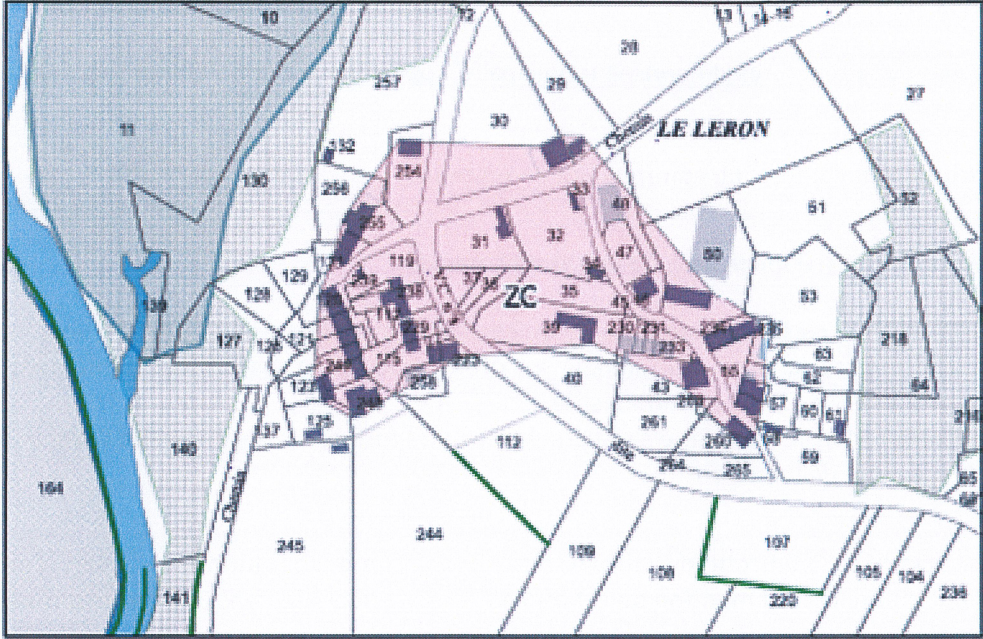
Monsieur le Maire précise que c'est après étude et échanges avec les Personnes Publiques Associées, que 2 villages sur les 6 étudiés ont été retenus comme répondant aux critères d'éligibilité à la densification, à savoir La Hamonais – la Touche Urvoy et Le Léron.

Il précise également que dans le bourg, les terrains retenus à la construction sont situés à moins de 300 m du cœur de bourg, marqué par la Place de l'église, ceci afin de renforcer la centralité de Comblessac et la vie du cœur de bourg avec pour objectif l'accueil des nouveaux habitants à proximité des commerces, services et équipements communaux.

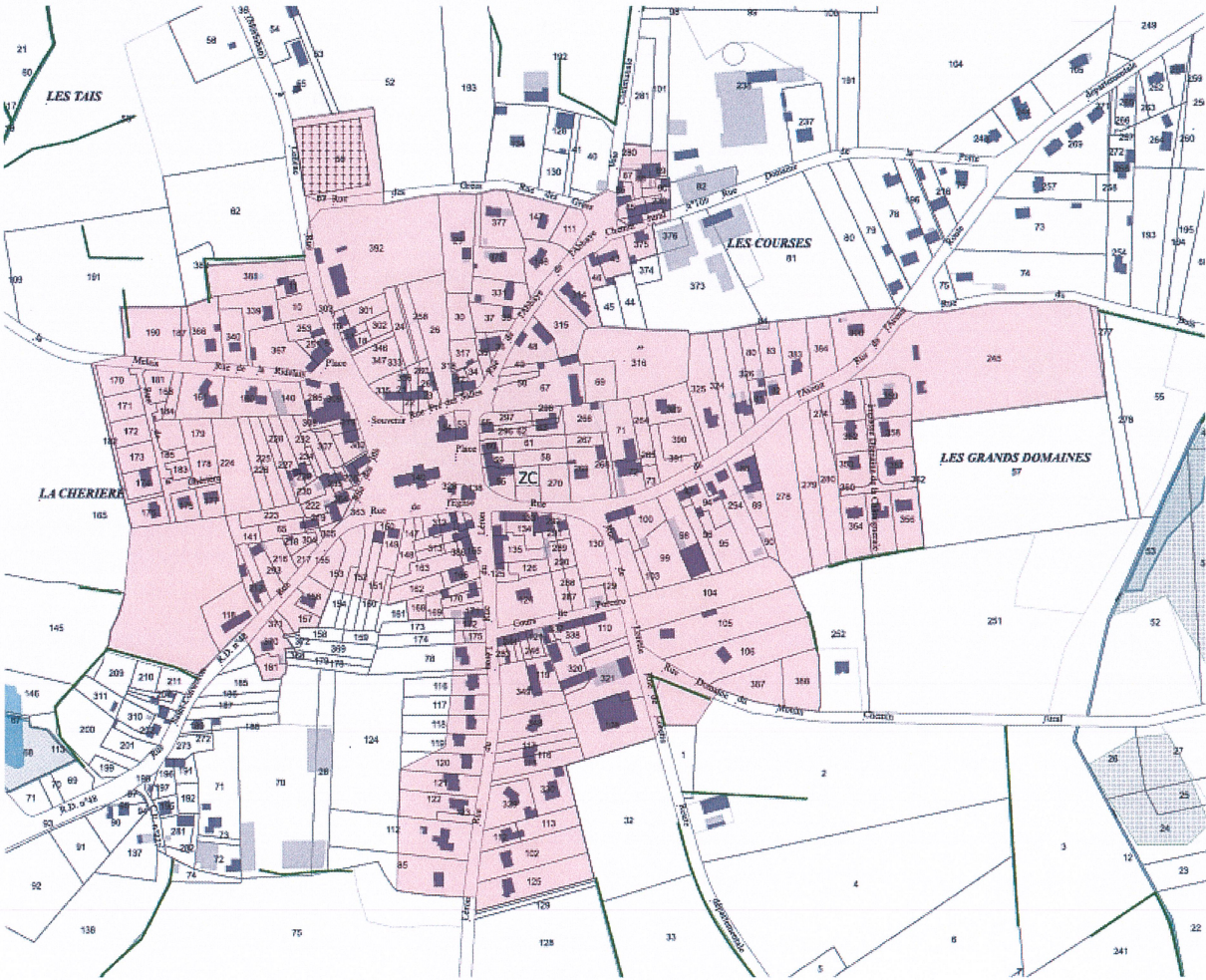
Surface constructible La Hamonais – La Touche Urvoy :



Surface constructible Le Léron :



Surface constructible du bourg :



Le projet affiche une capacité d'accueil de 51 nouveaux logements mobilisables sur 10 ans.

Après avoir entendu l'exposé du maire,

Considérant qu'il revient aux membres du conseil municipal d'approuver ou non l'élaboration de la carte communale

Considérant les conclusions favorables du commissaire enquêteur.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- ↪ **D'approuver** la carte communale telle qu'elle est jointe à la présente délibération,
- ↪ **De transmettre** la carte communale au préfet pour approbation conformément à l'article R163-5 du code de l'urbanisme.
- ↪ **D'autoriser** Monsieur le Maire à effectuer toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération

Conformément à l'article R163-9 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

L'élaboration de la carte communale produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble de ces formalités, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Pour copie conforme

La secrétaire de séance
Anaïs CHAUVEL



Le Maire
Christophe RICAUD

