

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 11/09/2023

| Nombre de membres | | |
|-------------------|----------|---------------------------|
| Afférents | Présents | Qui ont pris part au vote |
| 33 | 23 | 27 |

| Vote |
|-----------------------------|
| A la majorité |
| Pour : 27 |
| Contre : 0 |
| Abstention : 1 (Mmes Sorel) |

Acte rendu exécutoire après dépôt en PREFECTURE

Le :

Et

Publication ou notification du :

L'an 2023, le 11 Septembre à 19:30, le Conseil Municipal de la Commune de Guipry Messac s'est réuni à la salle du conseil, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. BEAUJOUAN Thierry, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 05/09/2023. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 05/09/2023.

Présents : M. BEAUJOUAN Thierry, Maire, AUBEUX Céline, BILY Vanessa, DIVET Marcel, DJOKO-KOUAM Moïse, FERRIER Marie-Josèphe, FEVRIER Amélie, FOUREL Céline, GENDROT Jean-Marc, GUILLONNET Madeleine, GUILLOT Sandrine, HERAULT Chantal, LEDEDENTE Sébastien, LEPOGAM Philippe, LERAY Michel, MALDONADO Jean-Marc, MENOUX Serge, MOLLIERE David, OUVRARD Vincent, PITRE Rémi, PLANCHENAULT Thérèse, ROUL Christophe, SOREL Bernadette,

Excusé(s) ayant donné procuration : BOUCHARD Emilie à Mme FEVRIER Amélie, FOUGERAY Jacqueline à M. BEAUJOUAN Thierry, MARCHAND Régis à M. PITRE Rémi, MERCIER Gaëlle à Mme FOUREL Céline, VOLAND Christian à M. LERAY Michel,
Excusé(s) : BOISNARD Aurélie, DUPONT Lucie, GICQUEL Jérôme, JUDAIS Maxime, MAUNY Odile,

A été nommé(e) secrétaire : Mme AUBEUX Céline

094_09_2023A – Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Par délibération du conseil municipal du 26 octobre 2017 la révision d'un Plan local d'urbanisme (PLU) a été prescrite et les modalités de concertation ainsi que les objectifs poursuivis ont été définis. La concertation sur le projet de PLU s'est déroulée conformément aux objectifs et aux modalités initialement définies et que l'arrêt du projet qui a suivi, Par délibérations successives du 13 mai 2019, puis du 28 juin 2021, le conseil municipal a débattu sur les orientations du Projet d'Aménagement Durable du PLU. Le débat sur le parti urbanisme a été fructueux et par délibération du 04 avril 2022, le conseil municipal a arrêté le projet de PLU. Celui-ci a été soumis à l'avis des personnes publiques associées. Pour donner suite à l'avis de l'Etat, le projet de PLU a été modifié pour s'adapter aux exigences de la loi Climat & Résilience.

Dans sa séance du 26 septembre 2022, le conseil municipal a pris acte d'un nouveau débat sur les orientations du PADD, et dans sa séance du 30 novembre 2022, le conseil municipal a arrêté le projet de PLU.

Le projet de PLU a été soumis pour avis aux personnes publiques associées puis a été soumis à enquête publique du 06 avril au 10 mai 2023. La commissaire enquêtrice désignée par le

tribunal administratif de Rennes a tenu 8 permanences. Elle a rendu son rapport le 19 juin 2023 et a émis un avis favorable.

Les avis des personnes publiques associées et certaines remarques recueillies lors de l'enquête publique le PLU ont justifié des modifications mineures du document d'urbanisme. Les principales modifications apportées au dossier sont précisées ci-dessous :

Suite aux remarques recueillies lors de l'enquête publique :

- Intégration de la parcelle 129-YS-183 dans la zone Ue pour faciliter la réalisation d'une opération de densification.
- Suppression de l'emplacement réservé n°11 qui avait vocation à créer une desserte pour des espaces classés en zone IAU et qui sont basculés en zone N ne nécessitant plus, de ce fait, d'aménagement d'une desserte.
- Suppression de l'emplacement réservé n°12 dont les parcelles concernées sont des propriétés communales et qui n'a plus de raison d'être.
- Ajout des bâtiments sur les parcelles ZC-210, ZC-211 et ZC-212 dans l'inventaires des bâtiments pouvant changer de destination.
- Modification du tracé des limites d'agglomération dans secteurs de la Margaterie, la rue des Hautes Folies (parcelle B-999).
- Correction du tracé des cours d'eau en prenant en compte la cartographie des cours d'eau issue du site de la Préfecture d'Ille-et-Vilaine.
- Référencement du projet d'éolienne industrielles à la Saussinaie dans le rapport de présentation du PLU.
- Ajout du terme « mégalithes » dans le règlement littéral du document d'urbanisme dans ses énumérations non exhaustives relatives à la protection du petit patrimoine.
- Identification d'un chêne tricentenaire à protéger dans le cadre de l'OAP Cosmos gare.
- Identification d'arbres isolés sur l'OAP Prés Vonaud (Grande – Nord).
- Identification des haies le long du chemin rouge et identification de chemin comme une circulation douce.
- La parcelle 129-YC-60 (Les Clôtures Robert) initialement identifiée comme un boisement au PLU de Guipry sera maintenue en zone N dans le nouveau PLU.
- Modification de la limite de la zone N pour en sortir une partie de la parcelle ZV-32 (Caraulay) et la réintégrer à la zone A.
- Modification du règlement littéral des zones U pour permettre d'autres formes de toiture pour les annexes et parties secondaires des habitations principales.
- Identification d'arbres et de haies à protégés sur une allée à Boeuvres.
- Modification mineure du périmètre de la STECAL à vocation économique Hamon-Legainoux Le bas Quémillac conformément à l'avis favorable de la CDPENAF et au projet du pétitionnaire.
- Correction de quelques tracés d'alignements d'arbres et boisements dans certains secteurs : nord et sud de la Martinaie.
- Modification de la limite de la zone Uc pour y inclure la parcelle AB-750 et éviter que 2 règlements différents du PLU trouve à s'appliquer pour le même projet d'aménagement.
- Intégration de la parcelle AB-922 dans la zone Uac pour organiser un meilleur aménagement du secteur, ainsi que des 2 petites parcelles au sud, cadastrées AB-965 et AB-964.

- *Intégration d'un bâtiment situé sur la parcelle YH-89 dans les l'inventaire des bâtis pouvant changer de destination.*
- *Pour l'OAP Courbouton :*
 - o *suppression de l'obligation de maintenir des percées visuelles qui s'avèrent incompatibles avec le type d'activité à accueillir,*
 - o *instauration du principe de l'obligation de résultat, à la charge du porteur de projet, pour la gestion des assainissements : sans utilisation de la lagune de Courbouton,*
 - o *modification de la règle du stationnement en page 45 du règlement littéral pour les entrepôts et bureaux afin de la calquer sur la règle applicable à l'industrie,*
 - o *précision des modalités de calculs des 30% de surfaces perméables ou drainantes en zone Uab-Courbouton, en cas de création de surfaces de stationnement pour répondre à la problématique des poids-lourds mais conserver 30% de surfaces drainantes*
- *Modification du règlement littéral quant à l'obligation de replantation du double des linéaires et surfaces supprimés : cette règle sera limitée à la capacité maximale de la parcelle à recevoir ce double.*
- *Les clôtures : les grilles et grillages ne pourront supporter des matières occultantes insérées ou posées sur les grilles ou grillages.*

Suite aux avis des Personnes Publiques Associées :

- *Modification de l'OAP Saint Michel Nord : elle était en 1AU et passe en 2AU afin de répondre aux impératifs de diminution des consommations d'ENAF.*
- *Modification du zonage du clos Govin en zone A (parcelle 129-YS-246).*
- *Changement de zonage pour la zone d'extension de la ZA de Pelouaille : de 1AU, elle passe en 2AUb. La zone mitoyenne au sud, en 1AUb3, fait l'objet d'une OAP.*
- *Le boisement situé dans la ZI de Courbouton (parcelle 129-YK-592 est reclassifiée en secteur N.*
- *Le boisement au Sud-Est de la ZA du Clos de la Barre, de 3,3ha (Est de la parcelle YS-353) est reclassifiée en secteur N.*
- *STECAL d'activité « La Rebintenais » : suppression de la section nord du projet. Maintien des sections Ae1 au centre, et Ae2 au sud.*
- *Forte réduction de l'emplacement réservé n°13 pour la STEP de Corméré (uniquement sur la parcelle YN-12, entre la lagune actuelle et le chemin rural n°313 au nord) : 1ha au lieu de 11ha.*
- *Les OAP indiquent des densités minimales et non plus des densités fixes.*
- *Les OAP voisines d'une zone agricole devront être aménagées d'un talus arboré ou d'une bande arborée d'une largeur de 4m de large.*

Au regard de ces différents éléments, le PLU est prêt à être approuvé conformément au Code de l'urbanisme.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- ***D'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération,***

- **De prendre acte de l'affichage de la présente délibération en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal, ainsi que d'une publication au Recueil des actes administratifs, à l'issue de sa transmission au contrôle de légalité;**
- **De prendre acte du caractère exécutoire et opposable du Plan Local d'Urbanisme à compter de publication sur le portail de l'urbanisme ou après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué**

Le conseil municipal est invité à délibérer

Vu la directive européenne 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5211-1 à L.5211-6-3 et L.5214-16,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.141-1 à L.141-26, L.144-2, L.151-1 à L.153-30, R.151-1, 2°, R.104-28 à R.104-33, R.151-1 à R.151-53 et R.152-1 à R.153-21,

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, notamment son article 131,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

Vu le schéma de cohérence territoriale du Pays des Vallons de Vilaine approuvé le 21 février 2019

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 octobre 2017 prescrivant la mise en révision du PLU, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation,

Vu la délibération du 26 septembre 2022 portant débat sur les orientations du PADD

Vu la délibération du 30 novembre 2022 portant arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme

Vu l'arrêté du Maire prescrivant l'enquête publique du 06 avril au 10 mai 2023

Vu les avis favorables des personnes publiques associées et consultées et le tableau annexé à la présente délibération qui expose en synthèse la manière dont ils ont été pris en compte ;

Vu le rapport d'enquête et les conclusions favorables du commissaire enquêteur ;

Considérant qu'un débat a eu lieu les 13 mai 2019, puis 28 juin 2021 et enfin 26 septembre 2022 au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Considérant le bilan de la concertation ;

Considérant le projet d'élaboration du PLU arrêté et soumis à enquête publique, notamment, le rapport de présentation, les documents graphiques, le PADD, les orientations d'aménagement et de programme, le règlement et les annexes ;

Considérant que les résultats de l'enquête publique justifient quelques modifications mineures du PLU, qui n'ont pas pour effets de remettre en cause l'économie générale du plan ;

Considérant que l'ensemble des avis des personnes publiques associées, des observations du public ont été analysés et pris en compte pour préciser le projet

Considérant que le plan local d'urbanisme est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme ;

Sur rapport de M. Rémi Pitré, Adjoint au maire délégué à l'urbanisme,

Envoyé en préfecture le 14/09/2023

Reçu en préfecture le 14/09/2023

Publié le



ID : 035-200054864-20230911-094_09_2023A-DE

Le conseil municipal après en avoir délibéré,

Approuve le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé sous lien hypertexte à la présente délibération,

Prend acte de l'affichage de la présente délibération en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal, ainsi que d'une publication au Recueil des actes administratifs, à l'issue de sa transmission au contrôle de légalité;

Prend acte du caractère exécutoire et opposable du Plan Local d'Urbanisme à compter de publication sur le portail de l'urbanisme ou après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, 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.
Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :
En mairie, le 13/09/2023
Le Maire
Thierry BEAUJOUAN

