

EXTRAIT D'UNE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 30/11/2022

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
33	26	29

Vote
A l'unanimité
Pour : 29 Contre : 0 Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en PREFECTURE
Le :
Et
Publication ou notification du :

L'an 2022, le 30 Novembre 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 24/11/2022. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 24/11/2022.

Présents : M. BEAUJOUAN Thierry, Maire, AUBEUX Céline, BILY Vanessa, BOISNARD Aurélie, BOUCHARD Emilie, DIVET Marcel, FERRIER Marie-Josèphe, FEVRIER Amélie, FOUGERAY Jacqueline, FOUREL Céline, GENDROT Jean-Marc, GICQUEL Jérôme, GUILLONNET Madeleine, GUILLOT Sandrine, HERAULT Chantal, LEDEDENTE Sébastien, LERAY Michel, MALDONADO Jean-Marc, MARCHAND Régis, MAUNY Odile, MENOUX Serge, MOLLIERE David, OUVRARD Vincent, PLANCHENAULT Thérèse, ROUL Christophe, SOREL Bernadette,

Excusé(s) ayant donné procuration : JUDAIS Maxime à M. MOLLIERE David, MERCIER Gaëlle à Mme FOUREL Céline, PITRE Rémi à M. DIVET Marcel,

Absent(s) : DJOKO-KOUAM Moïse, DUPONT Lucie, LEPOGAM Philippe, VOLAND Christian,

A été nommé(e) secrétaire : M. MOLLIERE David

109-11-2022 – Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Guipry-Messac - Arrêt du projet PLU

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.

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. La Mission Régionale d'Autorité Environnementale a été saisie pour un examen au cas par cas du projet de PLU et a demandé le 21 septembre 2021 à ce qu'une évaluation environnementale soit réalisée. Celle-ci est menée par le prestataire qui accompagne la ville dans l'élaboration du PLU.

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. Il convient désormais de procéder à un nouvel arrêt du PLU.

En application de l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme, doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet la révision du projet de PLU et, en application de l'article L. 153-14 du même code, le projet de PLU doit être « arrêté » par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, avant d'être soumis à enquête publique

Les objectifs de l'élaboration du PLU sont les suivants :

- *Elaboration d'un document unique de PLU pour le territoire de la commune nouvelle ;*
- *Prise en compte des dispositions législatives et réglementaires portant engagement national pour l'environnement ;*
- *Attirer et accueillir de nouvelles populations sur le territoire ;*
- *Veiller à l'adéquation entre la capacité des équipements et les évolutions démographiques prévues;*
- *Revitalisation urbaine :*
 - o *Maîtriser le développement urbain en favorisant la valorisation du bâti ancien, la densification de l'habitat;*
 - o *Diversifier le parc de logements pour favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle Faciliter et renforcer les modes de transport collectif et cheminements doux*
- *Conduire une stratégie de développement économique :*
 - o *Conforter et poursuivre le développement des activités économiques et les commerces de proximité des centres bourgs;*
 - o *Permettre l'implantation et le développement de nouvelles entreprises sur le territoire*
- *Limiter la consommation des espaces agricoles et pérenniser l'activité agricole.*
- *Renforcer l'offre touristique tournée vers la nature et la culture locale*
- *Préserver l'environnement naturel, patrimonial et architectural. Protéger et valoriser les sites naturels majeurs.*
- *La mise en compatibilité nécessaire avec les normes juridiques supérieures notamment :*
 - o *les dispositions du Grenelle I et II,*
 - o *les servitudes d'utilité publiques du Code de l'Urbanisme ;*
 - o *la loi ALUR du 24 mars 2014,*
 - o *la loi sur l' Avenir de l'Agriculture, l' Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014,*
 - o *la loi pour la Croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite loi Macron du 6 août 2015,*
 - o *la Loi relative à la Transition énergétique et la croissance verte du 17 août 2014,*
 - o *le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Vallons de Vilaine*

La délibération de prescription du PLU du 26 octobre 2017 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme a mis en place les prescriptions et modalités de mise en œuvre de la concertation suivantes :

- *La réalisation de deux réunions publiques de présentation et d'échange sur le diagnostic et le projet de territoire ;*
- *Une exposition évolutive composée de plusieurs panneaux de présentation de la démarche et des principaux éléments du projet de territoire ;*
- *La participation d'un groupe de travail « citoyens » représentatif de la population à des ateliers spécifiques qui leur permettra d'apporter leur connaissance et leurs avis sur l'avenir de la commune;*
- *Un cahier de recueil d'avis, d'observations et de remarques sera mis à disposition du public à compter de la première exposition et jusqu'à l'arrêt du projet;*
- *Communication : L'information sur l'état d'avancement des études sera publiée tout au long de la procédure au travers des bulletins municipaux et du site internet de la commune.*

Le bilan de la concertation est joint en annexe. Il en ressort que chacune des modalités prévues a bien été mise en œuvre :

- *Le **site internet communal** a retracé l'avancement du projet de révision du PLU : de la raison justifiant la révision du PLU, en passant par les différentes étapes de réalisation du projet, et l'information de la tenue d'une réunion publique mutualisée entre les communes de Saint Malo de Phily, Lohéac et Guipry-Messac le **28 mars 2018** (présentation du diagnostic territorial, la procédure et les enjeux) et d'une réunion publique au sein de la commune de Guipry-Messac (présentation du PADD) le **10 septembre 2019**. La commune a mis à disposition sur son site internet communal un certain nombre de documents PDF (présentation du PADD du nouveau PLU, zonage et règlement du PLU en vigueur).*
- *Les **bulletins municipaux de la commune de Guipry-Messac** ont retracé l'évolution de la procédure de révision générale du PLU depuis le bulletin municipal de janvier 2017 jusqu'à celui de janvier 2020. Une édition spéciale « Aménagement du territoire » a même été publiée en fin d'année 2017 et consacre deux pages à l'élaboration du PLU de Guipry-Messac.*
- ***Article(s) dans la presse locale :***
 - o *journal Ouest-France le 04 septembre 2019 ayant pour but de présenter les objectifs du PADD dans la procédure de révision du PLU de Guipry-Messac.*
- *La mise en place d'une **exposition sur les deux sites des mairies en mai 2018** permettant de prendre connaissance de l'avancement de la procédure.*
- *La **mise à disposition pour le public d'un registre des observations et de remarques** leur permettant d'émettre des remarques ou de poser leurs questions au cours de la procédure de réalisation du projet de PLU.*
- *Un **groupe de travail citoyens** a été constitué pour travailler au cours d'ateliers sur les enjeux du territoire et les besoins en termes de développement. Ce travail a permis de nourrir les réflexions et de rédiger le Projet de d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU. 3 ateliers ont été organisés sur la commune. (les 30 janvier, 19 février et 19 mars 2018)*

- *La tenue de deux réunions publiques :*
 - o *La première réunion, s'est déroulée le 29 mars 2018 (réunion mutualisée entre les communes de Saint Malo de Phily, Lohéac et Guipry-Messac, elle portait sur) sur la présentation de la procédure, du diagnostic et des enjeux qui y ressortent, sur le calendrier et moyens de concertation associés au PLU,*
 - o *la seconde le 10 septembre 2019 sur la commune de Guipry-Messac concernait la présentation du PADD, ses enjeux et ses orientations.*

Les principales caractéristiques du PLU sont les suivantes :

o Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le projet de la commune s'articule autour des axes suivants :

AXE I : RENFORCER L'AGGLOMÉRATION PAR UN PROJET URBAIN AMBITIEUX

1-1 : Assurer une production de logements diversifiés permettant de consolider le pôle de bassin Guissacois

1-2 : Affirmer les pôles urbains de Guipry-Messac et de la gare par d'importantes opérations de renouvellement

1-3 : Privilégier les extensions en comblement de l'enveloppe urbaine

1-4 : Assurer les liaisons entre les polarités urbaines

AXE II : CONFORTER LES ÉQUIPEMENTS, DÉVELOPPER LE COMMERCE ET LES SERVICES

2-1 : Renforcer les équipements

2-2 : Conforter le commerce et les services au sein des polarités

2-3 : Assurer le développement des communications numériques sur la commune

AXE III : FAVORISER L'ACCUEIL DE NOUVELLES ENTREPRISES ET LES EMPLOIS SUR LA COMMUNE

3-1 : Décliner une stratégie multisites pour l'accueil des entreprises

3-3 : Pérenniser l'agriculture en tant qu'activité économique importante du territoire

3-2 : Valoriser les atouts naturels et touristiques

AXE IV : PROTÉGER, VALORISER UN ENVIRONNEMENT ET ESPACE RURAL DE QUALITÉ

4-1 : Modérer la consommation des espaces agricoles et naturels, limiter le mitage du territoire

4-2 : Protéger les espaces naturels, les corridors écologiques et les paysages ruraux

4-3 : Valoriser les éléments identitaires du paysage et le patrimoine de la commune

4-4 : Mener des actions en faveur du développement durable et de la transition énergétique

4-5 : Se prémunir des risques

L'objectif que se fixe le PLU est de permettre une croissance démographique sur un rythme de 1,8% par an. Ce scénario de croissance permettra un gain de 1 500 habitants à l'horizon 2033 portant la population communale proche de 9 000

habitants. Cette évolution implique de réaliser 700 logements supplémentaires par an sur l'ensemble du territoire répartis entre :

- la rénovation (réhabilitation de logements anciens)
- Le renouvellement urbain (déconstruction/reconstruction)
- En optimisant les petits gisement foncier (dispositif « Bimby » qui permet de construire en divisant les fonds de jardin)
- En délimitant cinq STECAL à vocation d'habitat (secteur de taille et de capacité limité permettant de créer de nouveaux logements sur certains villages)
- En permettant le changement de destination en logements d'anciens bâtiments agricoles (retenus sur des critères précis)

- **Le règlement**

Le PLU définit les règles de construction applicables dans chacune des zones et qui sont regroupées dans le règlement graphique du PLU.

Le règlement graphique présente :

- Les limites de zonage
- Le périmètre de centralité
- Les orientations d'aménagement et de programmation
- Les haies à préserver
- Les espaces boisés classés
- Les emplacements réservés
- Les bâtiments susceptibles de changer de destination
- Les zones humides
- Les zones inondables
- Les cours d'eau
- Les cours d'eau à protéger
- Les secteurs de patrimoine à conserver
- Les zones de présomption de prescription archéologique
- Les secteurs de commerces à préserver (interdiction du changement de destination)
- Les secteurs d'inconstructibilité durant 5 ans

Les surfaces engagées dans le PLU ont évolué par rapport à l'arrêt précédent (surface arrêt précédent)

Les principales zones sont les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), la zone agricole (A) et la zone naturelle (N). Les zones U ont été délimitées sur 333ha soit 3,6% (3,7%) du territoire, les zones AU ont été délimitées sur 36ha soit 0,4% (0,5%), les zones A concernent 6225ha soit:71% (72, les zones N concernent 2238ha : 24,5% (24%).

Le projet classe et identifie :

- o 148ha d'espaces boisés classés
 - 267 hectares de zones humides protégées.
 - 17 Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (OAP) et 3 OAP thématiques
 - 163 bâtiments en Changement de destination

- 127 km de cours d'eau à protéger
- 300 km de haies à protéger
- 7 Km de voie verte
- Un périmètre de centralité de 55 ha
- 1,4 ha de secteur d'inconstructibilité (gel de l'urbanisation en l'attente d'un projet)
- 6,9 ha de secteurs commercial à protéger
- 16 d'emplacements réservés sur 41ha

Outre les zonages, le PLU définit donc un périmètre de centralité dans lequel les commerces de 300m² de surface de plancher et moins sont obligés de s'installer et identifie et 2 secteurs d'inconstructibilité pendant 5 ans en vue d'un aménagement futur (ilot Saint-Michel et ilot Jarnier).

16 emplacements réservés ont été délimités à destination de la commune sur 38 hae. Ces différents emplacements réservés on notamment pour objet :

- d'améliorer le fonctionnement urbain de la commune, les déplacements doux, la sécurité des déplacements ;
 - de conforter le pôle d'équipements publics et de loisirs ;
 - de maîtriser le foncier nécessaire à l'extension du secteur des sports ;
 - d'améliorer l'environnement communal naturel grâce à la création d'une zone d'expansion de crue (programmé dans le schéma directeur de gestions des eaux pluviales, les aménagements paysagers ou encore l'extension de la station d'épuration .

Les emplacements les plus importants concernent :

- Sur Messac:
 - au Nord du port une zone dont la commune envisage de devenir propriétaire au gré des cessions à venir pour en faire une espace de loisir
 - Les lagunes de Corméré pour une extension
 - Un bassin d'orage en face du cimetière
 - Maison de santé
- Sur Guipry:
 - Extension complexe sportif
 - Voirie ZA Pellouaille
 - Extension Ecole George Sand
- **Les OAP**

Le projet de PLU définit 17 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles, qui constituent des pièces obligatoires dans le PLU et, qui visent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné en fixant les résultats à atteindre en termes de desserte, d'habitat, de forme urbaine, d'intégration paysagère et de densité. Trois OAP thématiques visent à guider les porteurs de projets, et le cas échéant à faciliter le dialogue entre collectivité et porteurs de projet. Elles portent sur les continuités, écologiques, les risques et les énergies renouvelables.

Les 17 orientations d'aménagement et de programmation sectorielles ont été délimitées sur des secteurs à enjeux d'aménagement. Ces orientations d'aménagement et de programmation ont été établies dans le respect des orientations générales définies au PADD.

- **Quatorze OAP à vocation majoritairement d'habitat ;**
 - **Une OAP à vocation d'équipements : extension de la MFR ;**
 - **Deux OAP à vocation d'activités : secteur de Courbouton et l'extension Nord de la ZA de Pelouaille.**

Secteur	surface	Densité minimale	Minimum de logements à créer
La Rennonnière	0,74	30lgts/ha	22 logements
Saint Pierre	1,40	31 lgts/ha	43 logements
Rue du Château	1,45	23 lgts/ha	33 logements
Avenue du port	0,28	46 lgts/ha	13 logements
Lande de Clédy	0,29	17 lgts/ha	5 logements
Avenue de la Gare	0,43	21 lgts/ha	9 logements
Margaterie	0,53	26 lgts/ha	14 logements
Les Epinettes Est (1Aue)	0,65	26 lgts/ha	17 logements
Prés Vonaud Sud (1Aue)	0,37	22 lgts/ha	8 logements
Cosmos-Gare	1,55	37 lgts/ha	58 logements
Camélias	1,90	28 lgts/ha	53 logements
Saint-Michel Sud	0,90	24 lgts/ha	22 logements
Saint-Michel Nord	0,86	28 lgts/ha	24 logements
Théodore Botrel	1,96	20 lgts/ha	40 logements

A l'échelle de l'ensemble des secteurs d'OAP	13.31	27 logts/ha	361 logements
---	--------------	--------------------	----------------------

Tableau indicatif du programme de logements des secteurs du PLU concernés par les OA

Sur l'ensemble des secteurs OAP, la densité moyenne minimale est de 27 logements par hectare (25 logements par hectare dans la version précédente de l'arrêt ; densité minimale moyenne prescrite par le SCOT : 23 logements hectare).

Ces 14 OAP à vocation d'habitat permettront la réalisation d'environ 360 logements sur 13,3 ha. Les autres principaux secteurs d'urbanisation liés à l'habitat sont classés en secteur 2AU ou en secteur de gel et feront l'objet d'une orientation d'aménagement lors de leur ouverture à l'urbanisation.

- ***Le rapport de présentation et l'évaluation environnementale***

Il permet notamment :

- o *De présenter le diagnostic, l'état initial de l'environnement*
- *De justifier les choix de la commune*
- *D'exposer les incidences du document sur l'environnement et sa compatibilité avec le SCOT du Pays des Vallons de Vilaine et la prise en considération de la trajectoire zéro artificialisation nette prise par la commune (horizon 2050) afin de prendre en considération les objectifs de la loi Climat et résilience promulguée le 22 août 2021 .*

Il ressort de l'analyse des incidences sur l'environnement que le projet communal ne porte pas atteinte de manière significative aux différentes thématiques étudiées. Les principaux impacts agricoles sont liés à l'extension de la zone de Courbouton.

C'est en cet état que le bilan de la concertation peut être tiré et le projet de PLU arrêté.

Il est proposé au conseil municipal de :

- *Considérer comme favorable le bilan de la concertation*
 - *Arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération*
 - *Soumettre pour avis le projet de PLU :*
 - *aux personnes publiques associées définies à l'article L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme*
 - *aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunales qui ont demandés à être consultés sur ce projet*
 - *à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),*

- conformément à l'article R. 153-6 du code de l'urbanisme, à la chambre d'agriculture, de l'institut national des appellations d'origines (INAO) et du centre national de la propriété forestières (CNPF).
 - à l'autorité environnementale au titre de l'évaluation environnementale,
 - Autoriser M. le Maire à accomplir toute procédure de nature à poursuivre le travail de révision du PLU et à signer toute pièce afférente au dossier
- Dire qu'à la suite de ces consultations, le projet de PLU sera soumis à enquête publique.

Le conseil municipal est invité à délibérer.

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

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 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**

Entendu le dernier débat au sein du conseil municipal en date du **26 septembre 2022**, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ;

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme des **17 octobre et 23 novembre 2022**,

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération,

Vu l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire du **21 septembre 2021** indiquant que le présent projet de PLU est soumis à évaluation environnementale,

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés,

Sur rapport de M. le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Considère comme favorable le bilan de la concertation

Département d'Ille-et-Vilaine - Arrondissement de Redon

COMMUNE DE GUIPRY - MESSAC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE GUIPRY-MESSAC

Date de convocation : 20 septembre 2022

Nombre de conseillers en exercice : 33

Présents : 27

Pouvoirs : 1

Votants : 28

Le 26 septembre 2022 à 19H30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie principale, 2 rue saint Abdon ;

Présents : Thierry BEAUJOUAN ; Jean-Marc GENDROT ; Thérèse PLANCHENAU ; Christophe ROUL ; Rémi PITRE ; Céline FOUREL ; Christian VOLAND ; Jacqueline FOUGERAY ; Marcel DIVET ; Jean-Marc MALDONADO ; Marie-Josèphe FERRIER ; Michel LERAY ; Jérôme GICQUEL ; Céline AUBEUX ; Régis MARCHAND ; Sandrine GUILLOT ; Sébastien LEDEDENTE ; Vincent OUVRARD ; Vanessa BILY ; Aurélie BOISNARD ; Gaëlle MERCIER ; Emilie BOUCHARD ; Amélie FEVRIER ; Moïse DJOKO KOUAM ; David MOLLIERE ; Chantal HERAULT ; Bernadette SOREL

Absents excusés qui ont donné pouvoir :

Maxime JUDAIS donne pouvoir à Jean-Marc MALDONADO

Absents excusés :

Madeleine GUILLONNET

Serge MENOUX

Odile MAUNY

Lucie DUPONT

Philippe LEPOGAM

Secrétaire de séance : Gaëlle MERCIER

DELIBERATION N°088 - 09 -2022

Nom : 2.1.2 PLU

OBJET : Plan Local d'Urbanisme - Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Par délibération du 26 octobre 2017, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision générale des deux plans locaux d'urbanisme en vue de l'élaboration d'un P.L.U. unique de la commune nouvelle.

La présentation du projet de PADD en Conseil Municipal et l'organisation d'un débat autour de ses orientations s'intègrent dans la seconde phase d'élaboration du PLU, après la réalisation d'un diagnostic partagé, également porté à connaissance suivant l'échéancier suivant :

- Phase 1 : Elaboration du diagnostic partagé et de l'état initial de l'environnement, identification des enjeux.*
- Phase 2 : Elaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).*

- Phase 3 : Etablissement du projet de PLU (Orientations d'Aménagement et de Programmation – zonage, -règlement).
- Phase 4 : Constitution du dossier réglementaire, arrêt du projet par le Conseil Municipal et consultation des Personnes Publiques Associées.
- Phase 5 : Enquête publique, finalisation et approbation du PLU.

Le conseil municipal, dans sa séance du 13 mai 2019 puis du 28 juin 2021 a débattu sur les orientations générales du PADD. Ce document a depuis été sujet à discussions et réexamen, notamment suite à l'avis des services de l'Etat rendu sur le projet de PLU précédemment arrêté. Il est notamment demandé à la commune de prendre davantage en compte les objectifs fixés par la loi Climat & Résilience du 22 août 2021 qui inscrit la lutte contre l'artificialisation des sols dans les principes généraux du code de l'urbanisme. L'objectif de la loi est l'absence d'artificialisation nette d'ici 2050 avec une réalisation et un calcul progressif par périodes de dix ans, qui débute dès 2021. En raison de l'absence, dans l'immédiat, de données pour mesurer l'artificialisation des sols sur la France entière, ce sont les données de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, que la loi fait le choix de mesurer pour la première tranche décennal de 2021 à 2031.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols désormais mentionnés aux articles et L. 141-8 du Code de l'Urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durable fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Ainsi, conformément à l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés, pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme pour effectuer l'analyse prévue à l'article L. 153-27 du code de l'urbanisme ;

En outre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit :

« 1°- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2°- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'EPCI ou la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles ».

C'est en cohérence avec les orientations définies au PADD que le règlement viendra fixer les règles d'utilisation des sols. De même, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui viennent compléter et préciser les orientations du PLU sont établies dans le respect du PADD.

Le conseil, suite au report de la délibération du 04 avril 2022 portant arrêt du PLU, est amené à valider les derniers amendements apportés au document qui visent à s'inscrire dans la trajectoire proposée par la loi Climat & Résilience :

- Actualisation des chiffres de la population INSEE, des évolutions attendues à l'horizon 2033 et ajustement du nombre de logements à produire
- Allègements de la consommation des espaces naturels et agricoles
- Réduction des STECAL à vocation d'habitat

- Nouveaux objectifs concernant la production de logements sociaux
- Réduction des surfaces liées aux équipements

Le calendrier d'élaboration du PLU se poursuivra de la manière suivante :

- Arrêt du PLU par le conseil municipal en novembre
- Saisine de la Maison régionale d'Autorité Environnementale cet été pour l'évaluation environnementale du PLU
- Saisine des PPA qui ont trois mois pour donner un avis sur le PLU
- Enquête publique en avril 2023
- Approbation du PLU en juillet 2023

Le projet de PADD ci-annexé a été porté à la connaissance des membres du Conseil Municipal.

Le conseil municipal est invité à délibérer.

Vu le Code Général des Collectivité territoriales,

Vu la loi Climat & Résilience n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme en date du 14 septembre 2022

Sur rapport de Rémi PITRE, adjoint au maire délégué à l'urbanisme et l'habitat,

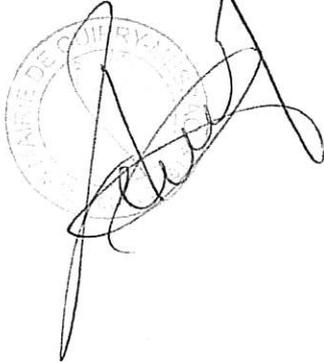
Le Conseil Municipal,

Après en avoir débattu, à l'unanimité,

le Conseil Municipal prend acte qu'un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de GUIPRY-MESSAC ci-annexé, s'est tenu au cours de la séance du 26 septembre 2022

Pour extrait conforme

Le Maire, Thierry BEAUJOUAN



Arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération

Soumet pour avis le projet de PLU :

- aux personnes publiques associées définies à l'article L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme
 - aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunales qui ont demandé à être consultés sur ce projet
 - à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
 - conformément à l'article R. 153-6 du code de l'urbanisme, à la chambre d'agriculture, de l'institut national des appellations d'origines (INAO) et du centre national de la propriété forestières (CNPF).
 - à l'autorité environnementale au titre de l'évaluation environnementale,

Autorise M. le Maire à accomplir toute procédure de nature à poursuivre le travail de révision du PLU et à signer toute pièce afférente au dossier

Dit qu'à la suite de ces consultations le projet sera soumis à enquête publique

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :
En mairie, le 02/12/2022
Le Maire
Thierry BEAUJOUAN

Le Maire,
Thierry BEAUJOUAN



Département d'Ille-et-Vilaine Arrondissement de Redon

COMMUNE DE GUIPRY - MESSAC

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL DE GUIPRY- MESSAC**

Date de convocation : 19 octobre 2017

Nombre de conseillers en exercice : 48 Présents : 36 Votants : 41

Le jeudi 26 octobre 2017 à 19 heures 30 minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Thierry BEAUJOUAN, Maire de GUIPRY – MESSAC.

Présents :

MM. Thierry BEAUJOUAN, Bernard BOULAIS, Yves BEAUDOUIN, Jean Marie DUTEMPLE, Jean Marc GENDROT, Madeleine GUILLONNET, Françoise POUTRAIN, Karen RICHOMME, Christophe ROUL, Michelle OREVE.

Pierre BAUSMAYER, Marina BOSCHEREL, Myriam CADOT, Joseph CHABIN, Marie-Alice CHEVE, Séverine DEMOUGIN, Murielle DURAND, Sophie FERRON, Catherine GUEGUEN, Marie Anne HEDREUX, Chantal HERAULT, Sylvie HEUZE, Valérie JOLIVEL, Magali LAVOLLEE, Loïc MAILLET, Jean Marc MALDONADO, Odile MAUNY, Chantal MENAGE-FOURREZ, Serge MENOUX, Frédéric NOBLET, Rémi PITRE, , Alain ROUAUD, Raphaël SCHMIDT, Chantal TESSIER, Patrick TREMAUDANT, Jean-Paul TROUBOUL.

Absents excusés :

Thérèse PLANCHENAUT, qui donne procuration à Thierry BEAUJOUAN,

Christian AUBAULT qui donne procuration à Sylvie HEUZE

Frédéric AUBREE qui donne procuration à Jean-Marc GENDROT,

Jean Paul DANDE qui donne procuration à Pierre BAUSMAYER,

Claude GUILLOIS qui donne procuration à Madeleine GUILLONNET,

Anthony AUBERT, Jérôme GICQUEL, Éric Le BOULBIN, Maryse BOULAIS, Maurice LEGAULT, Sylvain PRUNAUT, Christian VOLAND ;

Raphaël SCHMIDT est absent pour cette délibération.

Secrétaire de séance : Alain ROUAUD

DELIBERATION N°190-10-2017

**OBJET : PRESCRIPTION DE LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME,
OBJECTIFS POURSUIVIS ET DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION**

Rapporteur : Yves BEAUDOUIN, adjoint en charge de l'urbanisme

Vu le code de l'urbanisme, et notamment l'article L. 153-32 ;

Vu la loi « solidarité et renouvellement urbain » du 13 décembre 2000 et son décret d'application du 27 mars 2001 relatif aux documents d'urbanisme ;

Vu la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 ;

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 et son décret d'application du 28 décembre 2015 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 23 juillet 2015 portant création de la commune nouvelle en lieu et place des communes de Guipry et de Messac, à compter du 1^{er} janvier 2016

Vu la délibération du 3 octobre 2005 portant approbation du plan local d'urbanisme de l'ancienne commune de MESSAC ;

Vu la délibération du 15 décembre 2015 portant approbation du plan local d'urbanisme de l'ancienne commune de GUIPRY ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 6 février 2017 portant décision de lancer un appel public à la concurrence pour désigner un bureau d'études pour la révision du PLU dans le cadre d'un groupement de commande avec les communes de LOHEAC et SAINT-MALO-DE-PHILY

Yves BEAUDOUIN rappelle le contexte de la mise en révision du PLU :

Contexte local :

Depuis la fusion, le 1^{er} janvier 2016, date de création de la commune nouvelle de GUIPRY-MESSAC les dispositions des Plans Locaux d'Urbanisme applicables aux deux anciennes communes restent en vigueur. La loi prévoit qu'une procédure d'élaboration ou de révision du PLU couvrant l'intégralité du territoire de la commune nouvelle doit être engagée au plus tard lorsqu'un des PLU du territoire de la commune nouvelle doit être révisé.

Le Plan Local d'Urbanisme de l'ancienne commune de Messac a été adopté en 2005 puis modifié et révisé à 6 reprises. Le document doit être mis en compatibilité avec les dispositions issues du Grenelle de l'environnement et du SCOT.

Par délibération du 6 février 2017, le conseil municipal a décidé de constituer un groupement de commande avec les communes de LOHEAC et SAINT-MALO-DE-PHILY pour le recrutement d'un bureau d'études en charge de l'assistance, le conseil et les études liées à la révision générale du PLU. A l'issue de la procédure de consultation, un marché a été signé le 21 juillet 2017 avec le cabinet Ouest-Am.

Les membres du Comité de Pilotage ont proposé une concertation spécifique et « renforcée » en associant à la démarche un groupe de travail citoyens qui travaillera au cours d'ateliers sur les enjeux du territoire et les besoins en terme de développement.

Contexte juridique :

Selon l'article L153-32 du code de l'urbanisme : La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Selon l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme : « L'autorité compétente mentionnée à l'article L. L153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3 ».

Par ailleurs, la concertation doit associer, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Les modalités de la concertation doivent permettre, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Au-delà de la concertation, la révision du PLU sera menée en collaboration avec les personnes publiques associées

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE :

1-De prescrire la révision générale des deux Plans Locaux d'Urbanisme en vue de l'élaboration d'un document unique de Plan Local d'Urbanisme de l'ensemble du territoire communal,

2- D'approuver les objectifs poursuivis à savoir :

- Elaboration d'un document unique de PLU pour le territoire de la commune nouvelle ;
- Prise en compte des dispositions législatives et réglementaires portant engagement national pour l'environnement ;
- Attirer et accueillir de nouvelles populations sur le territoire ;
- Veiller à l'adéquation entre la capacité des équipements et les évolutions démographiques prévues ;
- Revitalisation urbaine :

Maîtriser le développement urbain en favorisant la valorisation du bâti ancien, la densification de l'habitat ;

Diversifier le parc de logements pour favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle
Faciliter et renforcer les modes de transport collectif et cheminements doux

- Conduire une stratégie de développement économique :

Conforter et poursuivre le développement des activités économiques et les commerces de proximité des centres-bourgs ;

Permettre l'implantation et le développement de nouvelles entreprises sur le territoire ;

Limiter la consommation des espaces agricoles et pérenniser l'activité agricole.

- Renforcer l'offre touristique tournée vers la nature et la culture locale
- Préserver l'environnement naturel, patrimonial et architectural. Protéger et valoriser les sites naturels majeurs.
- La mise en compatibilité nécessaire avec les normes juridiques supérieures notamment : les dispositions du Grenelle I et II, les servitudes d'utilité publiques du Code de l'Urbanisme ; la loi ALUR du 24 mars 2014, la loi sur l'Avenir de l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014, la loi pour la Croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite loi Macron du 6 août 2015, la Loi relative à la Transition énergétique et la croissance verte du 17 août 2014, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Vallons de Vilaine

3- De définir les modalités de concertation avec la population comme suit :

- ↳ La réalisation de deux réunions publiques de présentation et d'échange sur le diagnostic et le projet de territoire ;
- ↳ Une exposition évolutive composée de plusieurs panneaux de présentation de la démarche et des principaux éléments du projet de territoire ;
- ↳ La participation d'un groupe de travail « citoyens » représentatif de la population à des ateliers spécifiques qui leur permettra d'apporter leur connaissance et leurs avis sur l'avenir de la commune ;
- ↳ Un cahier de recueil d'avis, d'observations et de remarques sera mis à disposition du public à compter de la première exposition et jusqu'à l'arrêt du projet ;
- ↳ Communication : L'information sur l'état d'avancement des études sera publiée tout au long de la procédure au travers des bulletins municipaux et du site internet de la commune.

La concertation permettra ainsi au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par la commune. Elle vise à associer, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

4-De valider l'avenant N°1 au contrat avec le cabinet d'études Ouest-Am relatif aux ateliers complémentaires de participation citoyenne pour un coût de 6225 € HT ;

5-Donne délégation au Maire afin de signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant l'élaboration du PLU

6- De solliciter toutes les aides extérieures permettant la réalisation des études nécessaires à la révision du PLU et notamment la compensation financière de l'Etat au titre de la Dotation Générale de Décentralisation ;

7-De déclarer que les services de l'État, notamment, seront associés à la révision du PLU et que la commune mènera la procédure en collaboration avec l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre ;

8-De notifier la présente délibération aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ;

9-De déclarer qu'il pourra être fait usage, en application de l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, de la possibilité de surseoir à statuer dans les conditions et délais réglementairement fixés, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, et d'une publication au registre des actes administratifs de la commune. Une mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Pour extrait conforme,

Le Maire, Thierry BEAUJOUAN

