

MAIRIE DE GUIGNEN

4 RUE DE LA MAIRIE
35580 GUIGNEN

Tel : 02.99.92.20.63
Fax : 02.99.92.22.12

Envoyé en préfecture le 04/02/2020

Reçu en préfecture le 04/02/2020

Affiché le

ID : 035-213501273-20200127-01_20_17-DE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 27/01/2020

Date de convocation
17/01/2020

L'an 2020, le 27 Janvier, à 20h00, le Conseil Municipal de Guignen s'est réuni à la mairie de Guignen, sous la présidence de Madame LEFEUVRE Evelyne, Maire.

Date d'affichage
17/01/2020

Présents : Mme LEFEUVRE Evelyne, Maire, M. LERAY Loïc, Mme NOBLET Jeannine, M. GARCIA Joël, Mme CARLE Isabelle, M. SZOT Jean, Mme RABASSI Patricia, M. BESNIER Michel, M. DUCLOYER Vincent, M. CHOUAN Yvonnick, M. CHAPIN Gérard, M. CHEREL Philippe, M. LEBOURG Patrick,

Nombre de membres		
En exercice	Présents	Qui ont pris part au vote
23	13	15

Absent(s) excusé(s) :

Mme AUTRET Michèle, Mme FALAISE Ghislaine, M. PROPHETE Yves, Mme MAHE Chrystèle, Mme MATHURIN Soizick, M. LUCAS Sébastien, M. NOGUES Frédéric, Mme RAULT Isabelle

Vote	
A l'unanimité	
Pour : 15	
Contre : 0	
Abstention : 0	

Absent(s) ayant donné procuration : Mme MICHET Anne à M. SZOT Jean, Mme CAMUZET ABALAIN Isabelle à Mme CARLE Isabelle

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Préfecture d'Ille et Vilaine
Le : 04/02/2020
Et
Publication ou notification du :
04/02/2020
Publiée au RAA le

Secrétaire de séance : M. LERAY Loïc

Réf: 01.20.17

Objet : Délibération approuvant le projet de Plan Local d'Urbanisme

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-21, R. 153-20 et suivants,
Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 octobre 2016 ayant prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU),
Vu la délibération du conseil municipal en date du 1^{er} juillet 2019 ayant arrêté le projet de révision du PLU et tiré le bilan de la concertation,
Vu l'avis émis par la MRAe au titre de l'Evaluation environnementale en date du 10 octobre 2019,
Vu l'avis émis par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 1er octobre 2019,
Vu les avis des Personnes publiques associées consultées,
Vu l'arrêté du maire n°2019-145 en date du 19 septembre 2019 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le conseil municipal,
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,
Vu le plan local d'urbanisme soumis à l'approbation du conseil municipal ainsi que le tableau des modifications apportées au projet de PLU après enquête publique,

Mme le Maire rappelle le déroulement de la procédure de révision du PLU et le contenu du projet arrêté. Elle synthétise les résultats de la consultation des personnes consultées et associées ainsi que de l'enquête publique. Elle présente les principales évolutions au projet de Plan Local d'Urbanisme proposées suite aux observations formulées pendant l'enquête publique, et aux avis des Personnes Publiques associées.

Propos liminaires

La révision du PLU de Guignen a donné lieu à une concertation large et importante tant auprès du public que des personnes publiques associées (Préfecture d'Ille-et-Vilaine, CDPENAF, Pays des Vallons de Vilaine, Département d'Ille-et-Vilaine, Mission régionale d'audit environnemental). Les avis de ces dernières sont contenus dans le tableau mis en annexe de la présente délibération.

L'enquête publique s'est déroulée du 21 octobre 2019 au 21 novembre 2019, enquête au cours de laquelle le commissaire enquêteur a tenu trois permanences. Vingt-deux observations de particuliers ont été recueillies dans le registre, essentiellement sur les terrains constructibles.

Ont été annexés à la présente délibération les documents suivants :

- le tableau recensant les remarques des personnes publiques associées,
- le rapport et le tableau du commissaire-enquêteur dont les interrogations portent, essentiellement sur la consommation de l'espace et la compatibilité avec le SCOT,
- le règlement littéral,
- les orientations d'aménagement et de programmation OAP,
- le projet d'aménagement et de développement durable PADD.

Entre l'arrêt et l'approbation du PLU, sont intervenus différents changements pour la plupart mineurs, notamment :

- dans le rapport de présentation : Corrections mineures, précisions et compléments aux justifications, systématiquement en lien avec les avis des PPA ou les remarques issues de l'enquête publique,
- dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : corrections mineures ne remettant pas en cause les orientations et objectifs du projet arrêté, en lien avec les avis des PPA,
- dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : Insertion d'un échéancier pour chaque OAP,
- dans le règlement graphique (zonage) : Ajustements divers et mineurs, en lien avec les avis des PPA et certaines remarques issues de l'enquête publique,
- dans le règlement littéral : Amélioration de la lisibilité du document, en lien avec les avis des PPA,
- dans les annexes : Intégration de l'inventaire des zones humides.

Des changements plus substantiels sont intervenus depuis l'arrêt du PLU sur les points suivants :

- le PADD a été modifié en intégrant à l'axe 3" développer les activités agricoles" ;
 - le règlement littéral avec :
 - la zone Ab précise que, puisque "*représentant des enjeux paysagers ou écologiques particuliers*" il soit interdit toute construction sur ce zonage qu'elle soit d'intérêt public ou non,
 - l'intégration d'un nouveau sous-secteur Uec permettant la réalisation d'une surface commerciale en dehors du périmètre de centralité (conformément au SCOT) et des règles le concernant,
- l'interdiction des affouillements et exhaussements au sein des secteurs concernés par la trame zone humide,
- la modification des marges de recul concernant les différents axes routiers,
 - l'interdiction des champs photovoltaïques au sol en zone A.
- le rapport de présentation avec :
 - l'intégration de compléments sur les justifications (justifications par rapport au SCOT, la période de référence du PLU et le nombre de logement à créer, la décohabitation, la prise en compte de l'environnement...)
 - une intégration plus importante des objectifs et enjeux liés à la prise en compte de l'environnement ;

- l'intégration d'évaluation environnementale concernant la démarche Evit Trame verte et bleue, l'assainissement et l'approvisionnement en eau potable,
- l'adaptation des besoins en logements suite à la modification, d'une part, de la durée de vie du PLU basée maintenant sur 12 ans ainsi que sur l'évolution du nombre de personnes par ménage d'ici à l'année 2031 égal à 2,5,
- l'intégration d'informations supplémentaires concernant la capacité de la station d'épuration.
- les OAP avec :
 - la réduction du périmètre de l'OAP du secteur Sud mairie et une meilleure prise en compte de la proximité des zones humides et de la question du paysage;
 - une intégration plus importante des objectifs et enjeux liés à la prise en compte de l'environnement.
- le règlement graphique avec :
 - les modifications apportées suite aux avis PPA et certaines remarques issues de l'enquête publique,
 - la remarque C3 de Monsieur CHEMINEL Raymond sur le changement de destination au lieu-dit "La Grange" a été réétudiée aux regards des critères énoncés dans le rapport de présentation (intérêt patrimonial, existence de murs porteurs, plus de 50 m², possibilité accès réseaux, desserte par voies sécurisées, à plus de 100 m d'un bâtiment d'élevage) et intégrée dans les possibles changements de destination,
 - le renoncement à l'extension de la ZA des Bignons et son classement en 2AU,
 - la suppression de la zone 2AU sur la ZA de la Roche blanche.

Considérant que les modifications, rappelées ci-dessus et précisées dans le tableau de synthèse des modifications apportées au projet de PLU arrêté annexé à la présente délibération ne remettent pas en cause l'économie générale du projet;

Considérant que les modifications en cause sont effectuées pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public ou du rapport du commissaire enquêteur,

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme,

Le conseil municipal, décide à l'unanimité :

- d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- dire que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera également publiée au recueil des actes administratifs.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Le dossier de plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie de GUIGNEN aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

Fait et délibéré en mairie les jours, mois et an que
dessus

Au registre sont les signatures



Pour copie conforme :

Le Maire
Evelyne LEFEUVRE

Envoyé en préfecture le 04/02/2020

Reçu en préfecture le 04/02/2020

Affiché le

ID : 035-213501273-20200127-01_20_17-DE

