GUICHEN PONT-REAN l'avenir en vert

URBANISME

Documents d'urbanisme

Envoyé en préfecture le 05/10/2020
Reçu en préfecture le 05/10/2020
Affiché le 06 OCT. 2020
ID : 035-213501265-20200929-CNE20_254-DE

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

(Séance du 29.09.2020)

Mairie de Guichen
Ille-et-Vilaine

L'an deux mille vingt, le vingt-neuf septembre à dix-neuf heures, le Conseil municipal de la Commune de GUICHEN s'est réuni salle du Conseil municipal, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Dominique DELAMARRE, Maire, après avoir été convoqué le vingt-deux septembre deux mille vingt, conformément à l'article L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient présents : Dominique DELAMARRE, Philippe SALAÜN, Laurence BIENNE, Mathieu LUCAS MOUNIER, Jean-Philippe MEHU, Hermine TOFFOLETTI, Jean LEMOINE, Anne GADBY, Joël SIELLER, Jean-Marc JOUMIER, Nadine JOUAULT, Pascale THEZE, Françoise LEBRUN, Sandrine THURET, Jérôme COGNET, Cédric BINET, Catherine CHERIF, Matthieu CHANEL, Audrey HALLIER, Sylvie LE LAY, Isabelle QUEBRIAC, Hélène LE BARS, Michèle MOTEL, Patrick JUMEL.

Etaient excusés : Isabelle LEBOURDAIS, Anne-Laure LEMOINE, Julien DUBOIS, Daniel LEPORT.

Etait absent : Thierry PRESSARD.

Ont donné pouvoir : Isabelle LEBOURDAIS à Hermine TOFFOLETTI, Anne-Laure LEMOINE à Dominique DELAMARRE, Julien DUBOIS à Laurence BIENNE, Daniel LEPORT à Michèle MOTEL.

Secrétaire de séance : Michèle MOTEL.

N° 20-254 - PLAN LOCAL D'URBANISME – PRESCRIPTION DE LA REVISION ET DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION

Par délibération n° 19-065 en date du 26 février 2019, le Conseil municipal a approuvé la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le projet de développement retenu dans le cadre du PLU prévoit le transfert de la zone commerciale de Valonia (secteur Hyper U, Denis Matériaux) vers la Courtinais et son renouvellement urbain à vocation d'habitat.

Depuis, au regard du contexte législatif (porté par la loi ELAN notamment) et de l'évolution des modes de consommation notamment, ce projet de transfert a été abandonné, les activités commerciales (enseignes Hyper U et Denis Matériaux notamment), seront finalement maintenues sur leurs sites actuels. Le souhait porte dorénavant sur une volonté de restructurer cette zone commerciale et de pouvoir y envisager un développement.

Face à cette nouvelle orientation, des enjeux importants dans la transformation à court et moyen terme de l'entrée nord de Guichen vont ainsi se poser : affirmation d'un pôle commercial (requalification, optimisation et développement de cette zone), gestion des flux et du lien avec le centre et les quartiers périphériques actuels et futurs, qualification de l'entrée de ville, etc.

C'est ainsi qu'une modification du SCOT a été sollicitée par délibération du Conseil municipal n° 19-328 du 22 octobre 2019 et est en cours auprès du Syndicat Mixte du SCOT du Pays des Vallons de Vilaine.

Le maintien et le renforcement de la zone commerciale de Valonia nécessite en parallèle de repréciser le pôle d'activités des Landes/La Courtinais.

Envoyé en préfecture le 05/10/2020
Reçu en préfecture le 05/10/2020
Affiché le 06 OCT. 2020
ID : 035-213501265-20200929-CNE20_254-DE

Cette orientation remet également en question le nouveau secteur à vocation d'habitats (identifié en renouvellement urbain sur le site de Valonia) et invite à requestionner une partie de l'offre de logements et son positionnement.

Compte tenu de ces évolutions, et en application de l'article L 153-31 du code de l'urbanisme, **une procédure de révision du PLU paraît donc nécessaire pour réadapter une partie du projet de développement du territoire**. L'objectif n'est cependant pas d'engager une refonte totale du PLU mais de réactualiser le projet au regard des nouvelles réalités.

Cette révision sera également l'occasion d'apporter des évolutions d'ordre règlementaire sur certains aspects du PLU (difficultés d'application de certaines règles, présence d'incohérences, erreurs, etc.) et de prendre en compte des projets en cours ou à venir.

Considérant l'avis favorable de la *Commission Urbanisme – Commerce – Agriculture*, réunie le 7 septembre 2020,

Etant entendu l'exposé de Philippe SALAÜN,

Il est **proposé** :

1°) **De prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal** conformément aux articles L 153-31 et suivants, R 153-11 et R 153-12 du code de l'urbanisme et ce en vue notamment des objectifs suivants :
- Identifier le secteur de Valonia comme pôle commercial et permettre son affirmation
- Repréciser en conséquence les orientations sur le secteur d'activités Les Landes/La Courtinais
- Requestionner l'offre de logements et réadapter une partie projet de développement urbain, à vocation d'habitats notamment
- Apporter des adaptations règlementaires au PLU pour répondre à des difficultés d'application de certaines règles et prendre en compte des projets en cours ou à venir, etc

2°) **De fixer les modalités de concertation** prévues par les articles L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme de la façon suivante :
- Des parutions d'articles dans le bulletin municipal *Reflet* aux différentes étapes d'avancement de la procédure
- La mise à disposition du public des pièces validées du dossier en Mairie ainsi que sur le site Internet de la Commune
- La mise en place d'une boîte de messagerie et d'un registre dédiés au recueil des observations du public
- La mise en place de panneaux explicatifs aux étapes clés du dossier
- L'organisation de deux réunions publiques

3°) **De donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service** concernant la révision du PLU

Conformément à l'article L 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux organes publics concernés :
- Au Préfet
- Aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental
- Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture
- Au Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Schéma de Cohérence Territoriale à savoir, le Syndicat Mixte du Pays des Vallons de Vilaine

Envoyé en préfecture le 05/10/2020
Reçu en préfecture le 05/10/2020
Affiché le 06 OCT. 2020
ID : 035-213501265-20200929-CNE20_254-DE

- A l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat à savoir, Vallons de Haute Bretagne Communauté
- Aux Maires des communes limitrophes à savoir, Bruz, Goven, Lassy, Guignen, Saint-Senoux, Bourg-des-Comptes, Laillé

Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département (ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 2121-10 du CGCT).

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, se prononce par vote à main levée et **accepte ces propositions à l'unanimité.**

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Dominique DELAMARRE

POUR AMPLIATION
CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE
compte tenu de la
- Réception en préfecture
le 05 OCT. 2020
- Publication le 06 OCT. 2020
- Notification le
Le Maire,

Dominique DELAMARRE

MAIRIE DE GUICHEN

CET ACTE PEUT ETRE CONTESTE	
Les voies de recours	**Les délais**
Devant le Tribunal Administratif . *Le recours contentieux*	. Le *recours contentieux* doit être présenté dans les deux mois à compter de la notification de l'acte. Il est précisé que sous peine d'irrecevabilité, tout recours contre cette décision devra être accompagné, soit de la justification du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle, soit du règlement d'une somme de 35 euros au titre de la contribution à l'aide juridique, conformément aux dispositions de l'article 1635 bis Q du Code Général des Impôts, et du décret n°2011-1202 du 28 septembre 2011.
Devant le Maire . *Le recours gracieux* Pour ce dernier recours, l'absence de réponse dans les quatre mois équivaut à un rejet de la demande.	. Si le *recours gracieux* est présenté dans le délai de deux mois à compter de la notification, le demandeur dispose, à partir du refus, express ou tacite, d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux devant le Tribunal Administratif.