

REPUBLIQUE FRANCAISE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Département
ILLE-ET-VILAINE

Commune de La Gouesnière

Arrondissement de
Saint-Malo

Séance du 15/02/2023

Date de la convocation
10/02/2023

Date d'affichage
10/02/2023

Nombre de membres
Afférents au conseil
municipal : 19
En exercice : 13
Votants : 16

A la majorité
Pour : 15
Contre : 1
Abstention : 0

L'an 2023, et le 15 Février à 20:15, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur HAMEL Joël, Maire.

Présents : M. HAMEL Joël, Maire, Mme DUPLENNE Soazig, Mme MENAUT Marylène, M. HUE Philippe, Mme LEGAC Nathalie, M. DESPRES Louis, M. BREXEL Christian, Mme ECLIMONT Catherine, M. BUSSY Daniel, Mme DONIO Rozenn, M. DURVILLE Maxime, M. LOISEL Jean-Bernard, M. LEDUC Frédéric

Excusé(s) ayant donné procuration : Mme HELBECQUE Anne à M. BUSSY Daniel, Mme PICCO Danièle à M. HAMEL Joël, Mme REBOUT Brigitte à M. HUE Philippe

Excusé(s) : M. ADEUX Gérard, Mme SIMON Gwenola

Absent(s) : Mme BASTIEN Françoise

Secrétaire : M. HUE Philippe

Réf 10/2023

Objet de la délibération : validation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune

Rapporteur : Monsieur Joël HAMEL, Maire

Arrivée de Monsieur Maxime DURVILLE à 18h35

La présente procédure de modification N° 2 du PLU de La Gouesnière vise à rendre compatible le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de LA GOUESNIERE avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saint-Malo exécutoire depuis le 28 mars 2018. Elle porte sur :

- La mise à jour du rapport de présentation
- La mise à jour du zonage
- La mise à jour du règlement
- La mise à jour d'Orientations d'Aménagement et de Programmation

Monsieur le Maire rappelle que le PLU de la commune a été approuvé le 31 mai 2016 et modifié le 28 août 2018. Afin de rendre le PLU de La Gouesnière compatible avec le nouveau SCOT du Pays de Saint-Malo, il est nécessaire de procéder à une modification par rapport aux orientations inscrites.

Chapitre 1 du SCOT : structurer des capacités d'accueil ambitieuses mais économes en espace.

La commune doit maîtriser sa consommation foncière et respecter le potentiel de développement de 27 logements à l'hectare avec un potentiel de développement de 12 logements. Pour respecter ces seuils, il est proposé d'augmenter la densité sur toutes les zones AU et de limiter le potentiel de développement en extension urbaine en reclassant en zone d'équipements un secteur classé en zone ZAU et en réduisant 2 zones ZAU ;

Chapitre 2 du SCOT : Définir les conditions de développement adaptées aux besoins et aux ressources.

Il est proposé que la commune maîtrise le développement de sa Zone Artisanale par une réduction des surfaces de développement, préserver le commerce de proximité et maîtriser les implantations commerciales nouvelles en périphérie. Elle doit également réaliser des opérations mixtes activités/logements et limiter l'emprise des constructions sur le secteur du centre commercial en entrée de bourg.

Chapitre 3 du SCOT : prendre en compte les murs porteurs du Pays.

Il est proposé que la commune réduise légèrement la zone constructible de la partie Ouest de la Zone Artisanale de l'Outre pour prise en compte de la biodiversité et de la préservation des corridors écologiques.

Chapitre 4 du SCOT : Assurer l'aménagement et la protection du littoral du Pays.

Ces orientations ne concernent pas la commune de La Gouesnière.

En conséquence,

Vu le code de l'urbanisme notamment l'article L153-36 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Gouesnière approuvé par délibération en date du 31 mai 2016,

Vu la délibération en date du 28 août 2018 approuvant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la demande du Préfet du 14 novembre 2018 préconisant une mise en compatibilité du PLU avec le SCOT,

Vu la délibération du 20 août 2019 autorisant le choix d'un bureau d'études pour une mise en compatibilité globale du PLU avec le SCOT,

Vu les crédits inscrits au budget communal de 2019 et reportés chaque année,

Vu l'arrêté du maire en date du 22 septembre 2022 soumettant à enquête publique la modification n° 2, laquelle s'est déroulée dans les locaux de la mairie du 25 octobre au 28 novembre 2022.

Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable du commissaire enquêteur,

Considérant que la modification n° 2 du PLU telle qu'elle est présentée au conseil municipal, est prête à être approuvée, conformément à l'article R L153-43 du code de l'urbanisme,

Considérant l'avis favorable de la commission urbanisme élargie à l'ensemble des conseillers municipaux du 7 février 2023,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- décide d'approuver la modification N° 2 du PLU telle qu'elle est annexée à sa présente délibération,
- déclare que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 153-20 et 21 du Code de l'Urbanisme :
 - d'un affichage en mairie durant 1 mois,
 - d'une mention dans un journal agréé pour les annonces légales et diffusé dans le département
- informe que le dossier de modification n° 2 du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie de La Gouesnière, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture de Rennes.
- déclare que la présente délibération sera exécutoire :
 - dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter à la modification n° 2 du PLU, ou dans le cas contraire, à date de la prise en compte de ces modifications.
 - après accomplissement des mesures précitées
 - dès réception par le préfet si la commune est située au sein d'un SCOT approuvé

La présente délibération accompagnée du dossier de la modification du PLU qui est annexé est transmise au préfet d'Ille et Vilaine.

Pour copie conforme :

Le Maire
Joel HAMEL

Acte rendu exécutoire après dépôt en La Gouesnière le : 20/02/2023

Et publication du : 20/02/2023

