

SEANCE DU 03/07/2023

DATE DE CONVOCATION : 27/06/2023

CONSEILLERS EN EXERCICE : 27

PRESENT(S) : Norbert SAULNIER, Yannick TRINQUART, Olivier TORTELIER, Nathalie BERTHO, Loïc HERVOIR, Marie-Hélène AUBREE, Yannick GOUGEON, Nathalie BLOMMAERT, Nathalie DREAN, Gwenaëlle FAURE, Mickaël TANGUY, Fabienne HEMERY, Sylvie AGAËSSE, Karine CHEVALIER, Christophe LERAY, Géraldine TRONCA, Martine BOUGAULT, Jean-François PLAIN, Fabrice GAUBERT.

PROCURATION(S) : Patricia PERSAIS donne pouvoir à Norbert SAULNIER, Laurent KERIVEL à Yannick TRINQUART, Bruno LEROY à Nathalie DREAN, Aurélie SAULNIER à Yannick GOUGEON, Nicolas ELLEOUEUET à Loïc HERVOIR

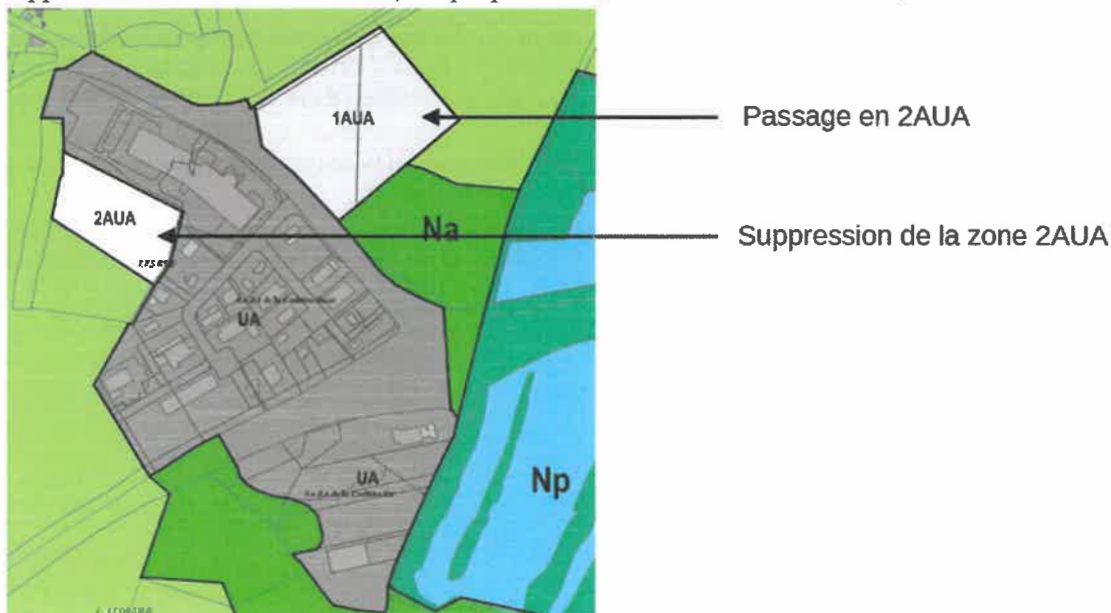
ABSENT(S) : Ronan GUIBERT, Florence GOURMELEN, Magali POISSON-VANNIER (excusée)

SECRETAIRE DE SEANCE : Yannick TRINQUART

Aménagement du territoire 2023.07.002 PLAN LOCAL D'URBANISME – AJUSTEMENTS APPORTES AU PROJET SUITE A LA PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS FAITES PAR L'ETAT DANS LE CADRE DU CONTROLE DE LEGALITE SUITE A L'APPROBATION DE LA REVISION GENERALE - ZONE D'ACTIVITE DE LA CORBIERE

M. le Maire rappelle au Conseil municipal son approbation, par délibération du 10 octobre 2022, de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme. Il explique que le Sous-préfet, par délégation du Préfet, a initié, le 22 décembre dernier, un recours gracieux à l'encontre de la Commune, lui demandant de prendre une délibération complémentaire afin de retirer la zone 1AUA située au niveau du parc d'activité de la Corbière (extension envisagée au nord de la route départementale). Cette demande s'appuyait sur l'avis du commissaire enquêteur qui avait, dans ses conclusions remises à l'issue de l'enquête publique, demandé le retrait de la zone 1AUA au niveau de la zone d'activité de la Corbière. La Commune n'avait alors pas levé cette réserve, l'avis du commissaire était dès lors regardé comme défavorable. M. le Maire indique aux conseillers municipaux qu'il a, en réponse, par lettre du 25 février dernier, proposé au Sous-Préfet de retirer la zone classée 2AUA, d'une surface de 1,7 hectare, et située à l'ouest de la ZA actuelle, mais qu'il entendait maintenir la zone classée en 1AUA d'une surface de 3,8 hectares. M. le Maire avait, dans son courrier, avancé les arguments suivants :

La ZA de la Corbière est actuellement entièrement commercialisée et Vallons de Haute Bretagne Communauté reçoit de nombreuses demandes d'entreprises attirées par l'attractivité de la zone. Ces acteurs économiques ne souhaitent pas forcément s'implanter ailleurs sur VHBC. L'enjeu de l'extension de la ZA de la Corbière pour le territoire est de conserver un dynamisme créateur d'emplois et de richesses pour que l'ensemble de la population puisse bénéficier de ses retombées et avantages. Enfin, M. le Maire avait souligné dans son courrier que VHBC suivait désormais des principes d'optimisation et de densification de ses zones d'activité : remise en location des biens vacants, densification des dents creuses, identification des parcelles non directement liées à l'activité, en vue de leur mutation vers l'activité économique. Toutefois, le Sous-Préfet a répondu, par courrier du 25 avril 2023, que la proposition de M. le Maire n'était pas de nature à lever la réserve de manière satisfaisante. Il a proposé, une « solution intermédiaire et raisonnable », à savoir : « transformer l'actuelle zone 1AUA de la zone d'activité de la Corbière en 2AUA, et supprimer l'actuelle zone 2AUA », tel que précisé dans son schéma ci-dessous :



Le Sous-Préfet indiquait, en outre : « Ceci acté, en fonction des résultats de d'activité économique et de la territorialisation de l'enveloppe foncière ZAN (« Zéro Artificialisation Nette », découlant de la loi « Climat et Résilience ») faite par le SRADDET (schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire), puis par le SCoT, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone pourrait être envisageable ». M. le Maire indique qu'actuellement, le SRADDET a attribué au Pays des Vallons de Vilaine 191 hectares maximum de surfaces artificialisables pour 2021-2031, dont environ 20 ha en zones économiques, et que le SCOT va désormais répartir l'enveloppe entre les différents PLUi, PLU et cartes communales. Si l'enveloppe foncière 2021-2031 qui sera attribuée à la commune de Goven s'avère suffisante, la Commune pourra ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUA de la Corbière (totalement ou partiellement) via une procédure de modification, sous réserve d'en justifier le besoin. Pour information, VHBC a abandonné le projet d'une plateforme logistique qui aurait consommé une grande enveloppe. Toutefois, l'extension de la zone d'activités du Mafay à Bourg-des-Comptes constitue un « coup parti » qui, s'il n'est pas revu, consommera à lui seul la quasi-totalité de l'enveloppe du SCoT pour 2021-2031. M. le Maire explique que le Sous-Préfet demande, dans le cadre de ce recours gracieux, que le Conseil municipal de Goven prenne une délibération complémentaire afin d'accéder à ses demandes, sinon il serait contraint de déférer le PLU de Goven devant le tribunal administratif de Rennes pour illégalité interne.

Ainsi, M. le Maire invite le Conseil municipal à se prononcer sur la demande du Sous-Préfet, à savoir la suppression de la zone 2AUA et le passage de la zone 1AUA de la Corbière en 2AUA.

Le périmètre de la Zone d'Aménagement Différée, délibéré avant l'approbation du PLU, le 12 septembre 2022 par délibération n°2022.09.001, sera également modifié afin de tenir compte de la suppression de la zone 2AUA.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération n°2022.10.001 du 10 octobre 2022 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n°2022.09.001 du 12 septembre 2022 approuvant le périmètre de la Zone d'Aménagement Différée,

Vu les demandes d'évolutions au PLU approuvé telles que formulées par le Sous-préfet dans son courrier du 22 décembre 2022 et son courrier du 25 avril 2023, adressés au Maire dans le cadre du contrôle de légalité exercé par l'Etat,

Considérant que les ajustements demandés nécessitent d'adapter le PLU approuvé le 10 octobre 2022, en ce qui concerne les extensions futures de la zone d'activité de la Corbière,

Considérant que les ajustements demandés ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,

- APPROUVE les ajustements apportés au Plan Local d'Urbanisme dans le cadre de l'exercice par l'Etat du contrôle de légalité, formulés par M. le Sous-préfet dans ses courriers du 22 décembre 2022 puis du 25 avril 2023, à savoir :
 - ✓ La zone classée en 1AUA au niveau de la zone d'activité de la Corbière (surface 3,8 hectares) est classée en 2AUA ;
 - ✓ La zone classée en 2AUA (surface 1,7 hectare) au niveau de la zone d'activité de la Corbière est supprimée ;
- DECIDE de modifier en conséquence le périmètre de la Zone d'Aménagement Différée « ZAD Bourg et Corbière » et de solliciter M. le Sous-Préfet pour la création de la ZAD ainsi modifiée et telle qu'annexée à la présente délibération ;
- AUTORISE M. le Maire à signer tous les actes utiles à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- DIT que sera transmis aux services de l'Etat et publié un dossier de PLU rectifié comprenant les pièces ajustées, à savoir : le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le plan de zonage et le règlement ;
- DIT que, conformément aux articles R 153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;
- DIT que, conformément à l'article L 153-22 du Code de l'Urbanisme, le dossier sera tenu à la disposition du public.
- DIT que conformément à l'article L 153-23 du Code de l'urbanisme, le PLU révisé et la présente délibération seront publiés sur le géoportail de l'urbanisme et transmis au Préfet. La plus tardive des deux dates déterminera le caractère exécutoire.

Le Maire, Norbert SAULNIER

Le/La secrétaire de séance,



Certifié exécutoire
Mis en ligne le 11/07/2023
Le Maire Norbert Saulnier

