

Extrait du registre des délibérations du CONSEIL MUNICIPAL	N°25-06-76
Séance du 30 juin 2025	

Nombre de Conseillers		Date de Convocation :
Afférents au Conseil Municipal	22	23 JUIN 2025
En Exercice	22	
Présents	13	
Absents	3	
Exclus	0	
Votants	19	

L'an deux mille vingt-cinq le 30 juin à 20 heures, le conseil municipal de la commune, composé de 22 membres en exercice et dûment convoqué, s'est réuni, à la mairie, sous la présidence de Madame LEFEUVRE Evelyne, maire.

	Présent.e	Absent.e Excusé.e	Absent.e	Pouvoir à / Divers
Mme LEFEUVRE Evelyne, Maire	X			
Mme RABASSI Patricia	X			
M. SZOT Jean	X			
M. BILLY Nicolas	X			
Mme MAHE Michèle		X		Donne pouvoir à M. MONNIER Pascal
M. MONNIER Pascal	X			
Mme UGUET Françoise	X			
Mme GAULTIER Paule	X			
M. CHAPIN Gérard		X		Donne pouvoir à M. SZOT Jean
M. COURY Didier			X	
M. LEBOURG Patrick		X		Donne pouvoir à Mme RABASSI Patricia
M. LERAY Loïc	X			
M. GUILLOUX Michel	X			
Mme CORVAISIER Colette	X		X	
M. CHOUAN Yvonnec	X			
M. CHEREL Philippe		X		Donne pouvoir à M. CHOUAN Yvonnec
M. GARCIA Joël	X			
Mme LUC Nelly	X			
Mme FOUILLEN Sandrine				
M AOUALI Farid		X		Donne pouvoir à M. GARCIA Joël
Mme CHOUAN Lucie			X	
Mme NOBLET Jeannine		X		Donne pouvoir à Mme CORVAISIER Colette

Secrétaire de séance : M. BILLY Nicolas

COMMUNE DE GUIGNEN -

Voies et délais de recours :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Rennes sis 3 contour de la Motte CS 44416- 35044 Rennes, dans un délai de 2 mois dès que celle-ci a acquis le caractère exécutoire, c'est-à-dire dès qu'il a été procédé à sa publication ou à son affichage ou à sa notification, ainsi que, s'il y a lieu, à sa transmission au représentant de l'État dans le département.

Objet : APPROBATION MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

Vu l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 à 44 ;
Vu la délibération N°01.20.17 du Conseil Municipal du 27 janvier 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
Vu l'arrêté du Maire n°2025-058 du 1er avril 2025 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU ;
Vu la délibération n°25-05-51 du Conseil Municipal du 19 mai 2025 approuvant la décision du maire d'engager la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), d'engager l'organisation de la concertation préalable et de définir les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;
La modification simplifiée du PLU est apparue nécessaire pour :
- Procéder à la correction d'une erreur matérielle concernant l'écriture du règlement d'urbanisme de la zone Ua, La mise à disposition du public s'est tenue du vendredi 23 mai au lundi 23 juin 2025.
Vu l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) en date du 23 mai 2025 indiquant que la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Guignen (35) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et il n'est donc pas nécessaire de la soumettre à évaluation Environnementale.
Vu la recommandation de la Région Bretagne sur l'intégration des objectifs du SCOT sur les seuils de consommation maximum fixés à l'échelle du SCOT ;
Vu les courriers du syndicat des eaux de Bruyères, l'INAO de NANTES, le CNPF et le Département d'Ille-et-Vilaine indiquant ne pas avoir de remarques à formuler
Vu l'avis favorable du Syndicat Mixte Vallons de Vilaine en date du 06 mai 2025 qui indique qu'après examen, le projet d'élaboration est jugé compatible avec le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) et le Document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) actuellement en vigueur. Le Syndicat mixte des Vallons de Vilaine rend un avis favorable au projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Guignen, assorti de la recommandation de modifier la rédaction de l'article du règlement de la zone UA de « La Roche Blanche ».
Vu qu'il n'y a eu aucune observation émise par le public durant cette période ;
Vu l'avis défavorable de la chambre des métiers et de l'artisanat en date du 28 avril 2025 indiquant que l'implantation de commerces sans encadrement en zone Ua peut conduire à une dispersion commerciale non maîtrisée au détriment des centralités et des équilibres économiques locaux, ce qui paraît peu compatible avec le SCOT en cours d'approbation. De plus le courrier mentionne que la commune indique qu'en page 76, la zone Ua est destinée à accueillir des activités productives. Cette vocation serait remise en cause par la modification du PLU.
Considérant que l'avis défavorable de la chambre des métiers et de l'artisanat indique que la modification n°1 est contraire au SCOT en cours d'élaboration alors que l'avis doit se baser sur le SCOT actuel. La chambre des métiers et de l'artisanat indique également que la zone Ua est destinée à accueillir des activités productives, alors que la modification indique en page 76 que la zone Ua est destinée à accueillir des activités (artisanat, industries, bureaux, services). L'avis défavorable de la Chambre des métiers et de l'artisanat ne justifie pas de procéder à des modifications.
Considérant la proposition du Syndicat Mixte Vallons de Vilaine sur la modification de l'écriture du règlement de la Zone Ua, qui pourrait être modifiée comme suit :

2. Commerce et activités de service :

COMMUNE DE GUIGNEN -

Voies et délais de recours :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Rennes sis 3 contour de la Motte CS 44416- 35044 Rennes, dans un délai de 2 mois dès que celle-ci a acquis le caractère exécutoire, c'est-à-dire dès qu'il a été procédé à sa publication ou à son affichage ou à sa notification, ainsi que, s'il y a lieu, à sa transmission au représentant de l'État dans le département.

2.1. Artisanat et commerce de détail, sous réserve :

- D'être compatible avec le caractère du secteur ;
- Que la surface de plancher de cette construction à vocation d'activités commerciales soit supérieure ou égale à 300 m².

o Des localisations des constructions liées à l'« artisanat ou au commerce de détail » de moins de 300 m² de surface de plancher pourront intervenir à titre dérogatoire en continuité immédiate des « Périmètres de centralité » figurant au Plan de zonage s'il est démontré l'impossibilité d'une implantation dans la centralité ou dans l'espace aggloméré délimité par le PLU (zones urbaines). Ces implantations interviendraient sous condition expresse qu'elles prennent effet à moins de 100 mètres des dernières unités foncières avec la construction des activités liées à l'« artisanat et au commerce de détail » existantes ou autorisées.

Considérant que la modification proposée par le Syndicat Mixte des Vallons de Vilaine est conforme au Document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) du Schéma de cohérence territoriale (SCoT)

CONSIDÉRANT que le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après délibéré à l'unanimité :

- **DECIDE** d'approuver le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU et suivre l'avis du Syndicat Mixte Vallons de Vilaine sur la modification de l'écriture du règlement de la zone Ua comme ci-dessus ;
- **DIRE** que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal habilité à publier les annonces légales et sera publiée sur le portail national de l'urbanisme (géoportail de l'urbanisme) ;
- **DIRE** que le dossier est tenu à la disposition du public à la mairie de GUIGNEN aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- **DIRE** que la présente délibération, conformément aux dispositions des articles L153-23 et R 153-22 du code de l'urbanisme, sera publiée sur le portail national de l'urbanisme et sa transmission en Préfecture.
- **AUTORISER** Madame le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,

Mme Evelyne LEFEBVRE



COMMUNE DE GUIGNEN -

Voies et délais de recours :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Rennes sis 3 contour de la Motte CS 44416- 35044 Rennes, dans un délai de 2 mois dès que celle-ci a acquis le caractère exécutoire, c'est-à-dire dès qu'il a été procédé à sa publication ou à son affichage ou à sa notification, ainsi que, s'il y a lieu, à sa transmission au représentant de l'État dans le département.