

**DEPARTEMENT : ILLE ET VILAINE  
ARRONDISSEMENT : SAINT MALO  
COMMUNE : LA VILLE ES NONAIS**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-six octobre à 20h30, le Conseil Municipal de la Commune de LA VILLE ES NONAIS dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de M. CORNEE Jean-Malo, Maire.

**Date de la convocation :** 14 octobre 2022

**Nombre de Conseillers Municipaux en exercice :** 15

**Présents :** M. CORNEE Jean-Malo - Mme CONTIN Florence - M. DESAUNAY Jacques - Mme BUSNEL Claudine - M. TROUCHARD Michel - Mme BEUREL Marie-Claire - M. LECOULANT Sylvain - Mme LEHEUTRE-TOMASSONI Sandrine - M. GUERIN Morgan - Mme LEPOURRY Dominique - M. LE MEUR Patrice.

**Absents excusés :** Mme HAISE Sophie donne pouvoir à Mme CONTIN Florence

**Absents :** Mme MAYEUX Fabienne - M. LE MASSON Stéphane - M. CHEVALIER Philippe

**Secrétaire de séance :** Mme BEUREL Marie-Claire

-----  
***DCM 2022-52***

***Objet : Délibération prescrivant la révision du PLU et fixant les modalités de concertation***

Monsieur le Maire présente l'intérêt pour la commune de reconsidérer le contenu du plan local d'urbanisme.

En vue de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement, il importe que la commune réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable. Il apparaît nécessaire de redéfinir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.

**Le contenu des PLU**

L'un des objectifs poursuivis par le législateur est de faciliter la compréhension par le public des documents d'urbanisme et du projet urbain de la commune en regroupant, au sein d'un document unique, le Plan Local d'Urbanisme, l'ensemble des règles d'occupation et d'utilisation des sols.

C'est ainsi que les nouveaux documents d'urbanisme sont plus riches, plus concertés et permettent de mettre en cohérence les différentes politiques, urbanisme, habitat, déplacements, implantations commerciales....

Si le PLU précise le droit des sols, il joue aussi le rôle d'un véritable plan d'aménagement. Ainsi, le PLU est un véritable document de planification urbaine qui s'applique sur tout le territoire de la commune. Il est précédé d'un diagnostic et d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Il expose et justifie les orientations d'urbanisme, les actions engagées, les règles applicables, il donne un cadre de cohérence des différentes actions d'aménagement engagées par la commune en compatibilité avec les choix et orientations déterminées au niveau de l'agglomération par le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT), le Programme Local de l'Habitat (PLH). Le PLU devient ainsi l'outil de concrétisation du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune.

## Les objectifs poursuivis par la commune

- **Redéfinir une stratégie globale d'aménagement et de développement durables** actualisée au regard des évolutions du contexte socio-économique du territoire et respectueuse des principes énoncés aux articles L101-1 à L101-3 du Code de l'Urbanisme ;
- **Intégrer les obligations fixées par les évolutions législatives et mobiliser les nouvelles dispositions associées**, notamment en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain mais aussi en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- **Mettre en œuvre localement les orientations et objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint-Malo**, approuvé le 8 décembre 2017.
- **Assurer l'intégrité des paysages de la commune et du cadre de vie et d'une mise en valeur du patrimoine local et du bâti ancien.**
- **Favoriser une croissance démographique maîtrisée par :**
  - **Une densification du bourg** tout en respectant les caractéristiques paysagères, environnementales et architecturales propres à la commune ;
  - **Une ouverture progressive à l'urbanisation** des zones à urbaniser ;
  - **Une production de logements diversifiés** en adéquation avec les enjeux démographiques de la commune (notamment vieillissement de la population, arrivée des jeunes ménages, décohabitation...).
- **Adapter les règles d'occupation du sol** afin de favoriser les initiatives en termes de constructions ayant une meilleure efficacité énergétique,
- **Encourager le développement des mobilités douces et de l'usage des transports en commun** afin de limiter la dépendance à l'automobile.
- Engager une réflexion pour **le développement des commerces et des services de proximité** et conforter l'accueil d'**activités artisanales** afin d'asseoir une **économie locale solide et durable.**

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.111-3, L.132-7, L.132-9, L.153-31 à L.153-35, R.153-20 et R.153-21 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 25 février 2014. Il a fait l'objet de trois modifications :

- Délibération n°04-2015 du 19 janvier 2015 portant modification du PLU ayant pour objet :
  - La correction de deux erreurs matérielles (l'ajout d'un chapitre sur les zones NA dans le règlement littéral du PLU et l'ajout d'une indication de zonage sur le règlement graphique du PLU).
  - Un complément de zonage NA autour du bâtiment du camping municipal, en substitution de la possibilité de logement de fonction dans la zone NT (suivant la lettre du préfet suite à l'approbation).
- Délibération n°15-2018 du 14 mai 2018 portant modification du PLU et ayant pour objet : de compléter l'emplacement réservé n°2 afin de répondre aux besoins d'intérêt publics de l'extension des équipements communaux.
- Délibération 36-2019 du 12 novembre 2019 portant ouverture partielle à l'urbanisation d'une zone 2AU.

**Considérant** que la procédure de révision doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

**Considérant** que la procédure de révision nécessite une enquête publique ;

**Considérant**, que le Plan Local d'Urbanisme de LA VILLE ES NONAIS a été approuvé par une délibération le 25 février 2014, modifié le 19 janvier 2015, le 14 mai 2018 et le 12 novembre 2019

**Considérant** que depuis l'approbation du PLU de 2014, les évolutions législatives portées par plusieurs lois « cadre » en matière de planification et notamment les lois ALUR et ELAN...

**Considérant** que le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de ST-MALO a été approuvé le 8 décembre 2017

**Considérant** qu'en vue de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement, il importe que la commune réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable. Il apparaît nécessaire de redéfinir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.

**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 les journaux régionaux.

Après avoir entendu l'exposé du Maire

#### **Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité**

- **AUTORISE**, M. le Maire ou son représentant à prescrire la révision du plan local d'urbanisme (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 de de mener une nouvelle réflexion de son développement à moyen terme et d'assurer un urbanisme maîtrisé ;
- **VALIDE**, les objectifs cités ci-dessus ;
- **CHARGE**, la commission municipale d'urbanisme du suivi de l'étude du plan local d'urbanisme ;
- **DECIDE** de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L 153-33, R 153-11, R 153-12 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques ;
- **FIXE** une concertation associant, pendant toute la durée de la révision du projet de plan local d'urbanisme révisé, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Celle-ci sera organisée selon les modalités suivantes :
  - **D'articles dans le bulletin municipal** à paraître avant l'arrêt du PLU pour tenir les habitants informés de l'avancée de la révision du plan local d'urbanisme,
  - La tenue de **deux ateliers de concertation grand public** afin d'échanger sur :
    - Le diagnostic, les enjeux et la stratégie globale d'aménagement ;
    - La traduction règlementaire et opérationnelle du projet d'aménagement et de développement durables.
  - L'affichage en mairie d'une **exposition continue de panneaux**, faisant apparaître les éléments du diagnostic, le Projet d'Aménagement de Développement Durables, les orientations d'aménagement et de programmation et les traductions règlementaires,

- La mise à disposition d'un **registre de remarques** où les observations pourront être consignées jusqu'à l'arrêt du projet,
  - La mise à disposition des documents d'étude sur une **page Internet dédiée**,
  - L'information sur l'avancée de la révision du plan local d'urbanisme sur le site internet de la commune.
- **DONNE** autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant, convention concernant la révision du plan local d'urbanisme et pour solliciter une dotation de l'Etat pour les dépenses liées à la révision du plan, conformément à l'article L.132-15 du code de l'urbanisme ;
  - **DECIDE** de solliciter de l'Etat une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et éventuellement aux frais d'études liés à la révision du plan local d'urbanisme ;
  - **INSCRIT** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU au budget de l'exercice considéré en section d'investissement.
  - **DIT** que conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, elle sera notifiée :
    - au préfet,
    - au président du conseil régional,
    - au président du conseil départemental,
    - au président de l'agglomération du Pays de Saint-Malo,
    - au président du PETR du Pays de Saint-Malo
    - au président de la chambre de commerce et d'industrie,
    - au président de la chambre des métiers,
    - au président de la chambre d'agriculture.

Le Maire,  
Jean-Malo CORNEE

