

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-cinq, le dix-huit mars 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 : 11 mars 2025

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 15

Présents : M. CORNEE Jean-Malo - Mme CONTIN Florence - M. DESAUNAY Jacques - Mme BUSNEL Claudine - M. TROUCHARD Michel - M. CHEVALIER Philippe - Mme BEUREL Marie-Claire - M. LECOULANT Sylvain - Mme LEHEUTRE-TOMASSONI Sandrine - Mme LEPOURRY Dominique - M. LE MASSON Stéphane – Mme MAYEUX Fabienne – M. LE MEUR Patrice.

Absents excusés : M. GUERIN Morgan

Absents : Mme HAISE Sophie

Secrétaire de séance : Mme BUSNEL Claudine

DCM 2025-01

Objet : Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire rapporte à l'assemblée que suite à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme, par le conseil municipal en date du 3 juillet 2024, le dossier a été envoyé aux personnes publiques associées suivantes : l'État (DDTM) ; la Région Bretagne, le Conseil départemental, Saint-Malo Agglomération, les chambres consulaires (Chambre d'Agriculture, Chambre des métiers, Chambre de commerces et de l'industrie), Cœur Émeraude, le PETR du pays de Saint-Malo.

Le dossier a également fait l'objet d'un avis de la commission départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) de Bretagne, dans le cadre de l'évaluation environnementale, n'a pas pu être remis dans le délai imparti. Cet organisme n'a donc pas émis de remarques à ce titre.

Le dossier de révision a ensuite été soumis en enquête publique du 8 novembre au 9 décembre 2024. La commissaire enquêtrice, nommée par le tribunal administratif, a remis un rapport à la commune à l'issue de cette enquête, formulant un avis favorable assorti de recommandations.

Ces différentes consultations amènent les élus à apporter quelques modifications au projet de révision :

- Conformément aux services de l'État, une meilleure prise en compte de la Loi littoral par :
 - Modification du zonage NPLt sur la zone d'activités des Grands Champs afin de s'inscrire en compatibilité avec les principes d'urbanisation limitée ;
 - La définition dans le règlement graphique des espaces naturels sensibles représentés par une prescription spécifique sur les espaces terrestres et maritimes ;
 - Des précisions quant aux limites des espaces proches du rivage et de la bande des 100 mètres au règlement graphique ;
 - L'ajout d'une zone NPLm couvrant l'estran et les parties maritimes de la commune ;

- Une reprise et un approfondissement des justifications sur l'ensemble des éléments évoqués ci-dessus.
- Conformément à la recommandation de la commissaire enquêtrice, l'ajout d'une zone 2AU de 1700 m² (parcelle B1068) en vue de permettre l'urbanisation de cette dent creuse dans la mesure où cet ajout n'impacte pas l'économie générale du PLU.
- La modification de l'OAP « Clos Cheneau » afin :
 - D'élargir son périmètre et intégrer des principes d'aménagement de la zone 2AU citée ci-dessus ;
 - De préciser les orientations relatives au projet d'habitat réversible sur la partie Sud du périmètre.
- Un ajustement de l'échéancier d'urbanisation des OAP pour intégrer la zone 2AU citée précédemment.
- La correction des tableaux d'évolution des surfaces du PLU et des justifications associées.
- Conformément à la recommandation de la commissaire enquêtrice, une reprise du paragraphe des emplacements réservés afin de préciser le rôle de cette prescription.
- Des corrections mineures et des précisions apportées aux différentes pièces du PLU afin de tenir compte des remarques de la CDPENAF et des PPA (CCI, DDTm, SMA, Pays de Saint-Malo) avec notamment :
 - Mise à jour mineure du PADD (schéma de bourg) dans un souci de cohérence avec les autres pièces du dossier ;
 - La mise à jour de la carte des SUP ;
 - Précisions sur la programmation de l'OAP « ROTY » ;
 - Précisions sur les règles d'extension et des annexes en zone A et N ;
 - Précisions sur certaines définitions dans le règlement ;
 - Précisions sur la règle de revêtement en zone UL ;
 - Précisions et corrections sur les volets eau potable et assainissement dans le rapport de présentation.

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

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-33 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L. 103-6, L. 104-1 à L. 104-3, L. 151-1 à L. 153-30, R. 151-1, 2°, R. 104-28 à R. 104-33, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-21 ;

Vu le Schéma de cohérence territoriale du Pays de Saint-Malo ;

Vu la délibération du 26 octobre 2022 prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de concertation ;

Vu le débat en Conseil Municipal du 13 mars 2024 sur les orientations du PADD ;

Vu la délibération du 3 juillet 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet du PLU ;

Vu l'avis de la CDPENAF en date du 1 octobre 2024 ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées ;

Vu l'arrêté municipal en date du 9 octobre 2024 soumettant le projet de PLU à enquête publique, qui s'est déroulée du 8 novembre au 9 décembre 2024.

Considérant que les remarques émises par les services consultés et les résultats de ladite enquête publique justifient des adaptations du PLU présentées dans la présente délibération ;

Considérant que le PLU présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme ;

Entendu les avis des PPA, de la CDPENAF, de la CDNPS et de la MRAE et après avoir levé les réserves ;

Entendu les avis et conclusions du commissaire enquêteur et après la prise en compte de ses recommandations ;

Entendu l'exposé du maire ;

Considérant que les demandes et suggestions ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique et qu'il y a lieu de modifier le projet pour les prendre en compte.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
(POUR : 11, CONTRE : 0, ABSTENTIONS :2),**

- **APPROUVE** la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et mention sera faite dans un journal du département. Cette délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune. La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

**Le Maire,
Jean-Malo CORNEE**

