

DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE

VILLE DE CANCALE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-cinq, le 10 mars à 20h, les membres du conseil municipal dûment convoqués, se sont réunis, salle Jean Raquidel, Espace Joseph Pichot, lieu de leurs séances, sous la présidence de M. Mahieu, Maire.

Étaient présents : MAHIEU Pierre-Yves, PELLERIN Caroline, DUMONT Philippe, DERVILLY-COUERAUD Martine, LE FLOCH Philippe, BERNIER Samantha, MARY Frédéric, MAINGUY Suzanne, LOUVET Bernard KORSEC Maude, CHENAIS Sophie, MOKADEM Eddy, CHENU Maël, BRAULT Jérémy, GANDAIS Anne, BECKER Frédérique, LENOUEL Erwan, DUSSART PLUNIAN-BLOT Marie-Hélène.

Absents excusés : BOUCHER Jean-Marc, GLERON Katell, TOUARIN Philippe, QUERRIEN Laurence, GUILBERT Vincent, GAUDIN Ludovic, ADAM Muriel, VILON Guy, GEORGE Patrick, GOUËL Matthieu.

Absent : BLANDEAU Laurent.

Pouvoirs : M. BOUCHER à M. le Maire, Mme GLERON à Mme BERNIER, M. TOUARIN à M. MARY, Mme QUERRIEN à Mme PELLERIN, M. GUILBERT à M. LE FLOCH, M. GAUDIN à M. LOUVET, Mme ADAM à Mme DERVILLY-COUERAUD, M. VILON à M. DUMONT, M. GEORGE à Mme GANDAIS, M. GOUËL à M. LENOUEL.

Secrétaire de séance : Monsieur Bernard Louvet

Délibération n°21-DEL-2025-03-026-DAU Prescription de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Convocation en date du 03 mars 2025

Affaire inscrite à l'ordre du jour de la réunion du 10 mars 2025

Rapporteur : Maude KORSEC

Exposé : La présente délibération a pour objet la prescription de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et d'en définir les modalités de concertation.

Il est rappelé que la commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 28 février 2014 et ayant fait l'objet de plusieurs procédures d'évolutions au cours des années précédentes (7).

Néanmoins, ce document demande à être révisé du fait des évolutions législatives et réglementaires des dernières années et des schémas régionaux ou intercommunaux (SRADDET, SCOT) qui ont été mis à jour ou révisés.

Cette révision est donc envisagée dans un souci de mise en compatibilité juridique afin d'intégrer les dernières dispositions législatives et réglementaires en vigueur depuis l'approbation du PLU de Cancale et dans un souci de prise en compte des

nouveaux enjeux notamment environnementaux, démographiques, économiques, commerciaux...

C'est également une opportunité de mener, dans le cadre d'une concertation, une réflexion sur son développement, tout en assurant une maîtrise de l'occupation des espaces.

Conformément aux articles L.153-31 et R.153.11 du Code de l'Urbanisme, il convient au présent stade de la prescription de la révision générale du PLU, de préciser les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

Les objectifs de la révision du PLU sont notamment les suivants :

- Prendre en compte l'environnement et le climat.
- Maîtriser le développement territorial et démographique,
- Préserver le cadre de vie naturel et patrimonial.

À cet effet, le nouveau PLU devra notamment :

- Mettre à jour le diagnostic détaillé et spatialisé de l'état actuel de la commune, au sens large, du point de vue démographique, environnemental, paysager, patrimonial, agricole, du parc de logements, des zones d'activité économique, des mobilités, ...
- Définir une trajectoire de développement pour la commune, tenant compte de la vacance (logements, locaux commerciaux), du renouvellement urbain, des gisements fonciers identifiés en zone urbaine, et le cas échéant, du recours aux extensions urbaines nouvelles, avec formulation d'objectifs de densité, et prise en compte des mobilités et des énergies renouvelables.
- Identifier et chiffrer l'artificialisation des sols autant que les possibilités de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Mettre à jour les indicateurs du PLU de 2014, voire doter la commune de nouveaux outils de suivi et d'évaluation, régulièrement mesurables.

Enfin, conformément aux articles L.103-1 à L.103-6 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation qui seront mises en œuvre pendant toute la durée du projet et jusqu'à l'arrêt du PLU, prendront la forme suivante :

- Une information régulière sur l'avancée du projet via le site internet de la commune ;
- Des réunions publiques avant l'arrêt du PLU révisé et la présentation au public de l'avancement de la procédure de révision du PLU (exposition publique, dossier d'information...) ;
- Des ateliers de concertation avec la population ;
- La mise à disposition du public, aux heures et jours d'ouvertures de la mairie, d'un registre destiné à recueillir les observations et suggestions ;
- La possibilité d'écrire à Monsieur le Maire avec mention « Révision du PLU de la Commune de Cancale » à l'adresse postale de la Mairie de Cancale, ou par courriel à l'adresse mail dédiée revisionplu@ville-cancale.fr ;
- La commune pourra ajouter toute autre initiative qu'elle juge pertinente pour favoriser une information et une concertation de qualité ;
- Le bilan de cette concertation sera présenté au Conseil Municipal qui délibérera au moment de l'arrêt du projet de PLU, en application de l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme.

Vu les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-1 à L.153-35 L.103-2 à L.103-6, L.132-7, L.132-9, L.132-10, L.132-11 à R.153-22 ;

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

Vu la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral (loi littoral) et ses mises à jour ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 modifiée portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle 2 ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) ;

Vu la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (Loi LAAAF) ;

Vu la loi n°2015-991 du 07 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (loi NOTRe) ;

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (loi ELAN) ;

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience à ses effets (loi Climat et Résilience) ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale des Communautés du Pays de Saint-Malo (SCoT) approuvé le 08/12/2017 et modifié le 06/03/2020 ;

Vu le Programme Local de l'Habitat 2023-2028 (PLH) de Saint-Malo Agglomération ;

Considérant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Cancale approuvé le 28/02/2014 et modifié le 01/07/2024 ;

Le conseil municipal est sollicité pour :

Art 1 : PRESCRIRE la révision générale du Plan Local d'Urbanisme sur l'intégralité du territoire de la commune ;

Art 2 : FIXER les objectifs poursuivis par cette révision tels que définis ci-avant ;

Art 3 : DÉFINIR les modalités de concertation préalables relatives à cette révision, telles que définies ci-avant, conformément au Code de l'urbanisme ;

Art 4 : NOTIFIER la présente délibération, conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, aux Personnes Publiques Associées (PPA) ;

Conformément à l'article L. 153-11 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme à savoir :

- Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine ;
- Monsieur le Président du Conseil régional de Bretagne ;
- Monsieur le Président du Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine ;
- Monsieur le Président de Saint-Malo Agglomération ;
- Monsieur le Maire de Saint-Coulomb ;
- Monsieur le Maire de Saint-Méloir-des-Ondes ;
- Monsieur le Président de l'autorité organisatrice des transports en application des dispositions de l'article L.1231-1 du Code des transports ;
- Monsieur le Président du Pays de Saint-Malo chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale ;
- Monsieur le Président de la chambre d'agriculture ;
- Monsieur le Président de la chambre des métiers ;
- Monsieur le Président de commerce et d'industrie ;
- Monsieur le Président de la section régionale de la conchyliculture ;
- Monsieur le Président de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) ;

Art 5 : CONSULTER à chaque fois qu'elles en feront la demande au cours de la présente procédure, les associations, établissements publics et autres représentants cités à L.132-13 du Code de l'urbanisme ;

Art 6 : PRÉCISER que, conformément à l'article L153-11 du Code de l'urbanisme, l'autorité compétente pourra décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation de construire dans le délai prévu à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'aura eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Art 7 : DONNER autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant, convention concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme et pour solliciter une dotation de l'État pour les dépenses liées à la révision du plan, conformément à l'article L. 132-15 du Code de l'urbanisme.

Art 8 : DIRE que conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le PLU sera publié sur le Géoportail de l'urbanisme.

Adopté à l'unanimité.

**Le registre dûment signé,
Pour extrait conforme,
Le Maire**



P.Y. MAHIEU