

Commune d'HIREL 35120

Département d'ILLE ET VILAINE

REVISION ALLEGEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR LE SECTEUR
DIT : « LE DOUVIOU » A HIREL

Dossier n° E 25000195/35

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Benoît LERAY

Commissaire enquêteur

Le 23 décembre 2025

P.1

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

SOMMAIRE :

1-ORGANISATION ET FORMALITES DE L'ENQUETE PUBLIQUE	P.3
1.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	P.3
1.2 MODALITES DE L'ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE	P.3
1.3 CONTACTS PREALABLES	P.3
1.4 CONTROLE DE L'AFFICHAGE	P.4
1.5 COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE	P.4
1.6 INFORMATION DU PUBLIC ET PUBLICITE	P.4
1.7 DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE	P.5
1.8 CLOTURE DE L'ENQUETE ET MODALITES DE TRANSFERT DES DOSSIERS ET REGISTRE	P.5
2-REVISION ALLEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR LE SECTEUR DIT « DU DOUVIOU »	P.6
2-1 OBJECTIF ET JUSTIFICATION DU CHOIS DE REVISION ALLEE	P.6
2-2 PRESENTATION DU SITE CONERNE PAR LA PROCEDURE	P.7
2-3 INSERTION DU SECTEUR DANS LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	P.10
3-LE CONTENU DE LA REVISION ALLEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR LE SECTEUR DIT « DU DOUVIOU »	P.12
3-1 CREATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR DU DOUVIOU	P.14
3-2 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT SUR LE SECTEUR DU DOUVIOU	P.15

4-EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	P.16
4.1 SOLUTIONS DE SUBSTITUTIONS ET MOTIFS POUR LESQUELS LE SECTEUR DU DOUVIOU A ETE RETENU	P.16
4.2 INCIDENCES POSSIBLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	P.17
4-3 MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION DES INCIDENCES NEGATIVES	P.19
4-4 INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI	P.20
5-AVIS DES PPA	P.21
5-1 AVIS DE LA MRAE	P.21
5-2 AVIS DES SERVICES D'ETAT	P.21
5-3 AVIS DE LA CHAMBRE DES METIERS	P.22
5-4 DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE	P.22
5-5 LA REGION BRETAGNE	P.22
5-6 LA SNCF	P.22
5-7 REUNION CONJOINTE AVEC LES PPA	P.22
6-OBSERVATION DU PUBLIC	P.23
7-PV DE SYNTHESE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	P.23
8-REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE AU PV DE SYNTHESE	P.25
9-CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	P.27

P.2 bis enquête publique n°E25000195/35

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

1-ORGANISATION ET FORMALITES DE L'ENQUETE PUBLIQUE.

1.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par décision du Président du Tribunal Administratif de RENNES et par délégation à Monsieur D. LABOUYSSE, le 8 août 2025, une ordonnance a été prise désignant Monsieur Benoit LERAY comme Commissaire Enquêteur pour la « révision allégée du Plan Local d'Urbanisme d'HIREL sur le secteur du DOUVIOU »..

1.2 MODALITES DE L'ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Maitrise d'ouvrage : Mairie d'HIREL

Contacts : Monsieur le Maire, Michel HARDOUIN,

Madame Laétitia LAUNAY, secrétaire générale de la mairie,

Monsieur Christopher RUTHERFORD, de l'agence CRAAFT,

Monsieur Jean François ROUHAUD. Avocat conseil de la maîtrise d'ouvrage.

Suite à une délibération du 19 novembre 2024, n°63/2024, un arrêté municipal a été pris le 30 septembre 2025 par Monsieur le Maire d'HIREL afin de prescrire une ouverture d'enquête publique du lundi 27 octobre à 9h au vendredi 28 novembre 2025 à 17h, soit une durée de 33 jours consécutive pour :

La révision allégée du PLU ayant pour objet de définir un nouveau zonage et de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation sur le secteur du « DOUVIOU » à la suite au jugement du tribunal administratif annulant la délibération du 3 novembre 2020 en tant seulement qu'elle classe le secteur du « DOUVIOUY » en zone 1AUe..

1.3 CONTACTS PREALABLES

Dès réception du courrier de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de RENNES désignant le Commissaire Enquêteur :

Un rendez-vous a été pris par Monsieur Benoit LERAY, Commissaire Enquêteur, avec les services de la mairie d'HIREL, de Monsieur le Maire, du bureau d'étude et du conseil juridique pour un premier échange sur l'organisation de l'enquête et le contenu du dossier. Ce rendez-vous s'est déroulé le lundi 29 septembre 2025 de 11h à 12h en mairie d'HIREL. Ce rendez-vous a été précédé de plusieurs entretiens téléphoniques relatifs à l'organisation de l'enquête publique.

P.3 enquête publique n°E25000195/35

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

Ce rendez-vous a permis de prendre connaissance du projet, d'organiser le déroulement de l'enquête.

1.4 CONTROLE DE L'AFFICHAGE

Le lundi 13 octobre 2025, le Commissaire Enquêteur a contrôlé l'affichage et paraphé les pièces du dossier soumis à l'enquête.

1.5 COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier d'enquête publique est composé d'un registre d'enquête publique papier signé et paraphé par Monsieur le Commissaire Enquêteur.

Il est composé d'un classeur contenant les pièces suivantes :

- d'un rapport de présentation,
- des avis parus dans la presse,
- de la délibération du conseil municipal,
- de l'arrêté de Monsieur le MAIRE,
- de l'avis des PPA et PPC.
- avis de la MRAE,

1.6 INFORMATION DU PUBLIC ET PUBLICITE

Pendant toute la durée de l'enquête publique le dossier complet était consultable :

- en version papier à la mairie d'HIREL aux horaires d'ouverture de celle-ci,
- en ligne sur le site de la mairie mairie.hirel@wanadoo.fr,

Insertion de l'avis d'enquête publique dans les éditions des journaux suivants :

- un premier avis le jeudi 9 octobre 2025 dans Ouest-France,
- un premier avis le jeudi 9 octobre 2025 dans « Le Pays Malouin »,

P.4 enquête publique n°E25000195/35

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

-un second avis le jeudi 30 octobre 2025 dans OUEST-FRANCE.

-un second avis le jeudi 30 octobre 2025 dans « Le Pays Malouin ».

L'avis d'enquête a été affiché :

- en extérieur de la mairie,
- sur le site concerné par le projet,
- sur le site internet de la commune.

1.7 DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le Commissaire Enquêteur a été présent à la mairie d'HIREL lors de quatre permanences :

- mercredi 29 octobre 2025 de 15h à 17h30,
- vendredi 7 novembre 2025 de 15h à 17h30,
- mercredi 19 novembre 2025 de 15h à 17h30,
- vendredi 28 novembre 2025 de 15h à 17h30,

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pouvait formuler ses observations et propositions dans les conditions suivantes :

- par voie postale à l'attention du Commissaire Enquêteur à l'adresse de la mairie,
- par voie électronique sur le site de la mairie,
- par écrit sur le registre papier aux jours et horaires d'ouverture de la mairie,
- par écrit ou par oral près du Commissaire Enquêteur lors de ses permanences.

1.8 CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET MODALITES DE TRANSFERT DES DOSSIERS ET REGISTRE

La clôture de l'enquête a été assurée par Monsieur le Commissaire Enquêteur le vendredi 29 novembre 2025 à 17h30.

Le registre a été récupéré par Monsieur le Commissaire Enquêteur ainsi que le dossier soumis à l'enquête en vue d'établir son rapport, de dresser ses conclusions et donner son avis sur le projet.

P.5 enquête publique n°E25000195/35

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

2. REVISION ALLEGEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR LE SECTEUR DIT « DU DOUVIOU ».

Située dans le département de l'Ille-et-Vilaine et la région Bretagne, la commune d'HIREL s'étend sur une superficie de près de 985 hectares et compte environ 1 425 habitants en 2021. Bordée par la baie du Mont-Saint-Michel, la commune bénéficie d'un cadre naturel remarquable. Elle revêt également un caractère attractif de par sa proximité avec les pôles urbains de Saint-Malo et Dol-de-Bretagne. La commune fait partie de la communauté d'agglomération de Saint-Malo Agglomération voisine de la communauté de communes du pays de Dol et de la baie du Mont Saint Michel.

2.1 OBJECTIF ET JUSTIFICATION DU CHOIX DE REVISION ALLEGEE

La révision allégée du Plan Local d'Urbanisme a pour objectif de restaurer le classement du secteur du Douviou en zone 1AUe, suite au jugement du tribunal administratif portant annulation dudit zonage. Cette procédure inclut également l'élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de définir les principes directeurs du projet.

Le projet a été révisé pour prendre en compte les observations du jugement. Il s'inscrira dans le respect des critères de densification limitée du tissu urbain, tels que prescrits par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Malo.

A la lumière des dispositions de l'article L.153-34 et suivants du Code de l'urbanisme, la commune d'HIREL a préféré positionner les changements apportés au PLU d'HIREL dans le champ de la procédure de révision allégée sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de Développement Durables ».

Le PADD du PLU d'HIREL arrêté en 2019 fixe les orientations suivantes (pages 4 et 5) :

- Concentrer prioritairement les développements dans les bourgs et leurs franges, à proximité des équipements structurants (école, bibliothèque-ludothèque...), des commerces à proximité dans les centres-bourgs (...) et des services,
- Encourager l'urbanisation des dents creuses inventoriées ;
- Encadrer la densification pour préserver la qualité du cadre de vie ;

- Encourager l'urbanisation des dents creuses inventoriées ;
- Encadrer la densification pour préserver la qualité du cadre de vie ;
- Conforter les centralités et préserver les espaces naturels et agricoles en limitant les extensions destinées à l'habitat au regard des possibilités offertes par le PPRSM et des orientations du SCoT du Pays de Saint-Malo.
- Permettre le remplissage des dents creuses en redéfinissant l'enveloppe urbaine en fonction des prescriptions législatives, la réalité du terrain, la topographie, la viabilisation du terrain et des enjeux environnementaux.

La maîtrise d'ouvrage affirme qu'il pourrait être considéré que les évolutions envisagées dans le PLU d'HIREL entrent dans le champ de la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme en ayant pour effet de réduire une zone naturelle (NL) du PLU remis en vigueur par la création d'une zone 1AUe et d'une OAP. Elles ne portent pas atteinte aux orientations fixées par le PADD de 2018 du PLU approuvé en 2020.

Le présent dossier fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre des articles R. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme. Elle est issue en partie de l'étude environnementale menée par le bureau d'études IAO SENN en avril 2022 spécifiquement sur le secteur du Douviou et complétée et mise à jour par l'agence CRAAFT. Les éléments d'analyse de l'état initial de l'environnement sont présentés dans le chapitre 2.4.B et les documents supra-communaux au sein du chapitre 2.4.C du rapport de présentation.

2.2 PRESENTATION DU SITE CONCERNE PAR LA PROCEDURE

Le secteur du Douviou est considéré comme une zone stratégique pour l'aménagement de la commune d'HIREL. Il vise à répondre à une tension du marché de l'habitat. Cette tension est marquée par l'absence d'offre locative sociale et de collectif, la faible part de logements vacants et de terrains à construire. La commune a fait appel à l'EPF de Bretagne en 2021 pour acquérir les parcelles du secteur et y définir un projet d'aménagement (convention opérationnelle du 30/06/2021). Ce secteur stratégique a effectivement été acheté pour le compte de la commune.

Le périmètre du secteur du Douviou faisant l'objet de la présente procédure s'étend sur 23 878 m². Dans ce périmètre, 23 439 m² font l'objet d'un reclassement en zone 1AUE et d'une OAP. La parcelle F64, d'une superficie de 439m² est reclassée en zone UC :



**seule une partie de la parcelle F63 sera comprise dans le règlement et l'OAP.*

Les parcelles concernées appartiennent pour l'essentiel au secteur NL du PLU de 2012 désigné comme « une zone naturelle à vocation touristique, culturelle et/ou de loisirs » et nécessitent donc un reclassement en zone à urbaniser pour permettre l'aménagement de la zone. La parcelle 64 est, quant à elle, située en zone UC du PLU. Le programme de logements envisagés pour la zone est composé d'une trentaine de logements dont environ 5 logements sociaux. Ces éléments seront détaillés dans l'OAP.

P.8 enquête publique n°E25000195/35

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

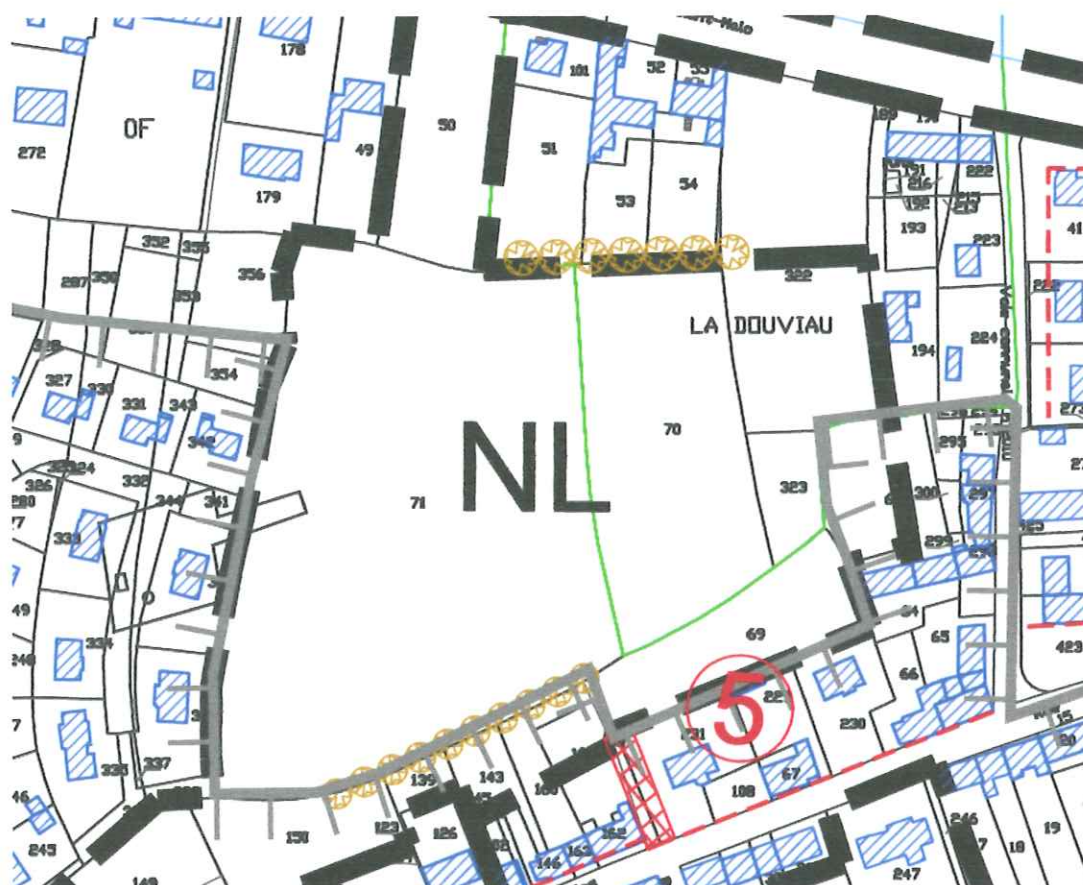


Figure 1: Extrait du règlement du PLU approuvé en 2012

Les parcelles appartenant au secteur du Douvieu sont situées au sein d'un quartier résidentiel bordé par deux routes départementales (RD155 et RD75) et à proximité immédiate du littoral de la baie du Mont-Saint-Michel au niveau de la digue de la Duchesse Anne. L'occupation des sols est sensiblement la même depuis les années 1950 mais marquée par la densification du bâti avoisinant et le recul des surfaces dédiées aux vergers. Le projet d'aménagement du Douvieu respecte les dispositions de la Loi Littoral, qui impose une urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants. Situé à la bordure immédiate du tissu urbain d(HIREL, le site s'inscrit pleinement dans cette logique en évitant tout mitage ou construction isolée dans des espaces naturels ou agricoles.

Le projet prévoit une densité d'environ 13 logements/hectare en densité globale et d'environ 21 logements/hectare pour la partie réellement aménagée (secteur dédié à l'habitat au sein de l'OAP). Elle s'inscrit donc en continuité des zones résidentielles environnantes (25 logements à l'hectare en moyenne). Cette approche garantit une transition harmonieuse entre le secteur nouvellement aménagé et les quartiers existants. La densité prévue respecte les principes d'extension limitée de l'urbanisation conformément aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Malo, tout en préservant les espaces verts et libres au sein du site. La densité limitée permet de minimiser l'impact visuel et environnemental du projet, tout en répondant aux besoins en logements identifiés par la commune.

P.9 enquête publique n°E25000195/35

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

Pour s'insérer pleinement dans l'environnement immédiat, le projet intègre également des prescriptions architecturales et paysagères adaptées :

- Les constructions règlementées au sein de l'OAP respectent les hauteurs et proportions des bâtiments situés dans les secteurs voisins. Les bâtiments alentour possèdent une hauteur moyenne de 12 mètres. Dans le cadre de l'aménagement du secteur, les habitations seront limitées à une hauteur maximale de 12 mètres conforme au règlement du PLU, afin de maintenir l'harmonie architecturale du paysage résidentiel et de préserver les perspectives visuelles. Ainsi, les vues emblématiques vers la baie du Mont Saint-Michel et le cadre paysager littoral ne sont pas obstrués, conformément aux exigences de la Loi Littoral.
- Les haies bocagères et fossés seront conservés et renforcés pour maintenir la trame verte et bleue.
- Des aménagements paysagers, tels que des surfaces perméables et un bassin de rétention sont prévus pour limiter les impacts sur le cycle hydrologique et les écosystèmes locaux.
- Une partie importante du site est dédiée à des espaces verts et libres, contribuant à maintenir un cadre de vie agréable et à renforcer la continuité écologique avec les haies et le biez présents sur le site. Cette disposition limite l'imperméabilisation des sols et conserve un équilibre entre bâti et nature, caractéristique des secteurs environnants.

Le secteur repose sur deux formations principales : Tangues du Marais de Dol, formations estuariennes continentalisées, et Sables bioclastiques formant les cordons littoraux. Les sols, constitués à 50 % d'argiles, sont sujets à un aléa moyen de retrait-gonflement selon le BRGM.

Deux nappes phréatiques sont identifiées : Une nappe superficielle connectée aux eaux saumâtres de la Manche, fluctuante selon les marées. Une nappe profonde dans le socle schisteux, dont les caractéristiques restent à préciser.

Un biez sous forme de fossé de rétention d'eau situé au sud du terrain doit être préservé car joue un rôle naturel des eaux pluviales.

2.3 INSERTION DU SECTEUR DANS LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX.

La commune d'HIREL est soumise à plusieurs documents supra-communaux qui régissent son urbanisme et son aménagement :

- *Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Bretagne :*

Ce document régional cadre l'aménagement du territoire en Bretagne, fixant des objectifs qui s'appliquent à HIREL comme la préservation des paysages du Mont Saint-Michel, la lutte contre l'étalement urbain et la promotion d'une gestion sobre des ressources.

P.10 enquête publique n°E25000195/35

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Malo :

Il décline les orientations du SRADDET à l'échelle locale et impose une extension de l'urbanisation limitée des espaces proches du rivage auquel appartient HIREL.

L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage est réglementée par l'article L. 121-3 du code de l'urbanisme : Il prévoit que l'extension de l'urbanisation doit être limitée, justifiée et motivée dans le PLU selon les critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions du SCOT applicable.

Le SCoT du Pays de Saint-Malo, approuvé le 8 décembre 2017 et modifié le 6 mars 2020, localise le secteur du Douviou au sein de son DOO au titre des espaces urbanisés à conforter en milieu sensible pour lesquels : « le caractère limité de l'extension de l'urbanisation permet de renforcer les centralités urbaines tout en tenant compte des enjeux paysagers, écologiques et de sécurités pour assurer une bonne intégration des nouvelles constructions, qu'il s'agisse de renouvellement urbain, d'interstices non construits ou d'extension sur des secteurs non bâtis. De par les enjeux associés à la sensibilité des milieux, l'ampleur des nouvelles constructions sont, de fait, limitée. » (page 69 du DOO)

La maîtrise d'ouvrage considère contrairement à ce qui est affirmé dans le jugement du tribunal administratif, que la commune d'HIREL se situe en espace urbanisé à conforter en milieu sensible et n'est pas soumise à « l'urbanisation très mesurée du tissu urbain » propre aux franges d'espaces urbanisés en milieu sensible.

Ainsi, conformément au jugement du tribunal administratif de Rennes le 18 mars 2024, le projet du Douviou a été revu pour assurer une limitation de l'ampleur des constructions par une densité limitée à environ 13 logements à l'hectare en densité globale et donc à environ 21 logements/hectare pour la partie réellement aménagée (secteur dédié à l'habitat au sein de l'OAP).

- Le Plan de Prévention des Risques Submersion Marine (PPRSM) du Marais de Dol approuvé le 25 août 2016

Spécifique aux zones exposées au risque de submersion marine, comme HIREL, ce plan vise à protéger les personnes et les biens en réglementant l'urbanisation dans les secteurs à risque. Le Secteur du Douviou est situé en zone constructible avec prescriptions b et B :

B : Aléas modérés, interdiction de constructions dites sensibles

b : Aléas faibles, grande souplesse y compris sur les constructions dites sensibles

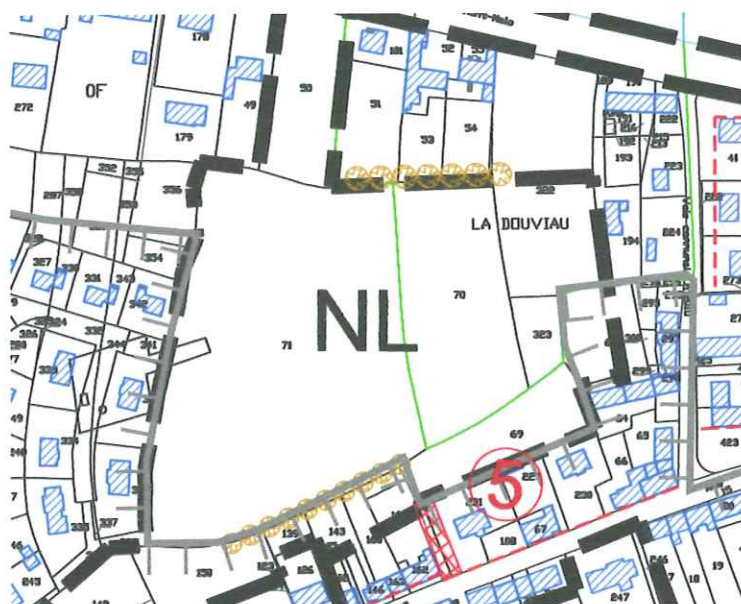
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne

Ces documents encadrent la gestion des eaux et des risques d'inondation. Ils s'appliquent aussi aux zones humides présentes sur la commune, garantissant la préservation et la gestion durable des ressources en eau. Il fixe, pour la communauté d'agglomération de Saint-Malo, un débit de fuite maximal de 3 L/s/ha.

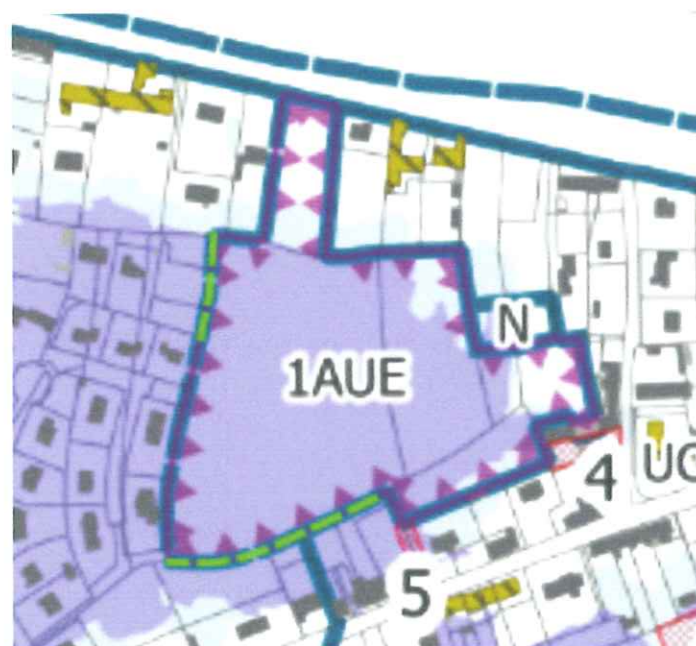
3. LE CONTENU DE LA REVISION ALLEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR LE SECTEUR DIT « DU DOUVIAU ».

Les terrains nécessitant un reclassement en zone 1Aue correspondent aux parcelles cadastrées F50, F70, F71, F63, F64, F69 et 323.

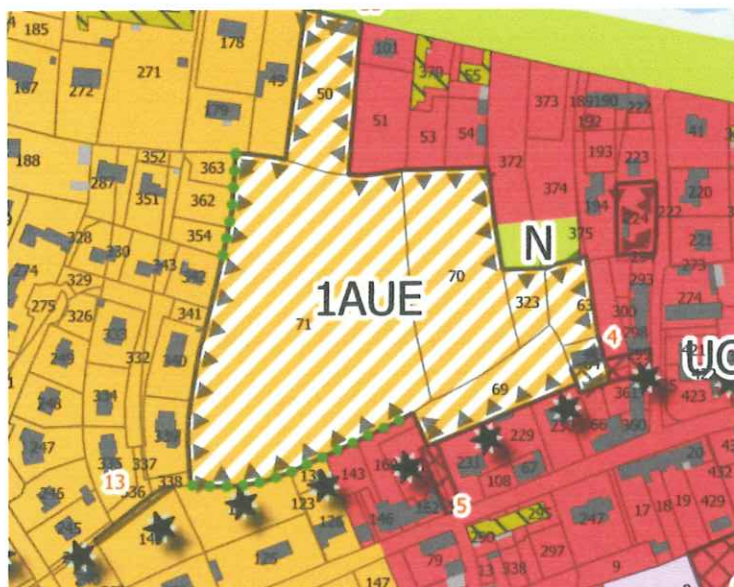
Extrait du zonage actuel au PLU de 2008 :



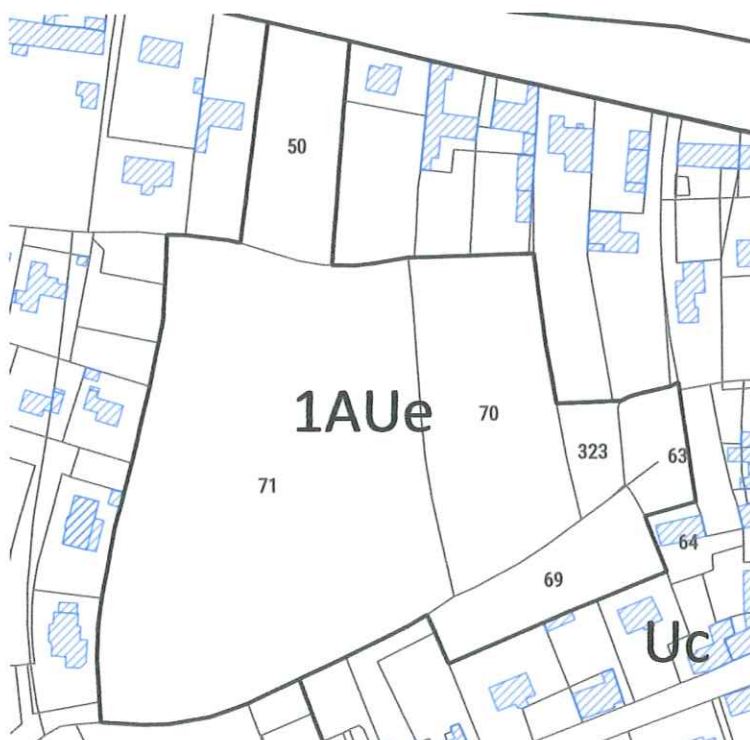
Extrait du zonage au PLU arrêté de 2019 :



Extrait du zonage au PLU approuvé qui a fait l'objet du jugement d'annulation :



Extrait du zonage futur :



P.13 enquête publique n°E25000195/35

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur



3.1 CREATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR DU DOUVIOU.

L'OAP suivante est proposée au sein du PLU :

Le secteur du Douviou s'étend sur un périmètre d'environ 2,3 hectares dont 1,4 hectare environ sera aménagé à vocation d'habitat. Les logements envisagés sont composés d'une trentaine de lots dont environ 5 logements sociaux pour une densité d'environ 13 logements/hectare en densité globale et d'environ 21 logements/hectare pour la partie réellement aménagée (secteur dédié à l'habitat au sein de l'OAP).



Légende :

-  Secteur dédié à l'habitat
-  Secteur à vocation récréative
-  Espace végétalisé à créer ou à conserver (espace libre, paysager...)
-  Cours d'eau, fossé ou biez à préserver
-  Principe d'accès mixte (véhicules, cycles, piétons)
-  Principe de liaison douce (cycles, piétons)
-  Aménagement paysager ou trame bocagère à préserver ou créer
-  Principe de carrefour à aménager

Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

La maîtrise d'ouvrage souhaite apporter une attention particulière pour traiter cet espace de manière qualitative et pour retrouver un îlot vert au cœur du bourg.

3.2 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT SUR LE SECTEUR DU DOUVIOU.

La maîtrise d'ouvrage dicte de grandes orientations d'aménagements pour ce futur quartier situé en centre bourg :

La maison d'habitation située à l'entrée du site pourra être démolie pour faciliter l'accès au secteur. Le projet intégrera la réalisation d'un aménagement routier de type plateau ralentisseur sur la Rue du Bord de Mer. Les orientations Nord-Sud seront privilégiées, en continuité avec la trame urbaine historique et favoriseront l'ensoleillement.

Mixité fonctionnelle et sociale

Le projet devra se réaliser sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble sans toutefois exclure le phasage des travaux. Une densité d'environ 13 logements par ha sera respectée en densité globale, soit environ 21 logements/hectare pour la partie réellement aménagée (secteur dédié à l'habitat au sein de l'OAP) ce qui représente une trentaine de logements.

Compte tenu de la proximité du site avec le secteur de centralité, une partie du site pourra accueillir des commerces et des services en rez-de-chaussée avec des constructions à vocation d'habitation à l'étage.

Des logements de plain pieds comprenant une zone refuge pourront également être proposés à destination des personnes âgées. Ils pourront prendre la forme de maisons en bandes de petite taille.

Sera prévue la réalisation d'environ 5 logements locatifs sociaux (financement de type PLUS / PLA-I) ou équivalents pouvant être réalisés par des organismes publics ou associatifs avec des conventions respectant les critères et plafonds de l'ANAH) et selon les opérateurs mobilisables. A défaut d'opérateurs mobilisables ou en complément de l'offre de logements locatifs sociaux, il pourra être proposé des logements en accession sociale (mise en place d'aides financières à l'acquisition foncière ou vente de terrains à prix minorés).

Qualité environnementale et prévention des risques

Le site constitue le poumon vert de l'agglomération d'HIREL. L'aménagement de ce secteur permettra de le rendre davantage accessible au public. Les éléments de paysage (biez et haies bocagères) seront préservés et mis en valeur. La gestion des eaux pluviales sera traitée par la création d'un ouvrage de temporisation intégré au sein d'un espace paysager accessible au public. L'imperméabilisation des sols sera limitée. Les espaces non-construits et non-dédiés à la circulation ou au stationnement des véhicules seront végétalisés au maximum.

Une performance énergétique optimum des bâtiments sera recherchée au travers des matériaux, de l'orientation et de la disposition des bâtis.

Stationnement

Des places de stationnement seront délimitées sur chaque lot et dans des aires de stationnement groupées intégrées dans le paysage (haies, arbres, murs...).

Risque

Chacune des constructions édifiées à l'intérieur du secteur devra respecter les prescriptions du PPRSM.

Desserte des terrains par les voies et réseaux

Le projet sera desservi de manière à inciter sa traversée. Un axe fort d'orientation Nord-Sud permettra d'irriguer le nouveau quartier avec des possibilités de cheminement. Des axes secondaires permettront la desserte de tous les lots. Les voiries seront partagées pour une cohabitation de l'ensemble des modes de déplacements (motorisés, piétons et cycles).

4. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.

Pour rappel, le présent dossier fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre des articles R. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme. Elle est issue en partie de l'étude environnementale menée par le bureau d'études IAO SENN en avril 2022 spécifiquement sur le secteur du Douviou et complétée et mise à jour par l'agence CRAAFT. Les éléments d'analyse de l'état initial de l'environnement sont présentés dans le chapitre 2.4.B et les documents supra-communaux au sein du chapitre 2.4.C du dossier de révision.

4.1 SOLUTIONS DE SUBSTITUTIONS ET MOTIFS POUR LESQUELS LE SECTEUR DU DOUVIOU A ETE RETENU.

Le site du Douviou a été retenu car il constitue un compromis optimal entre les besoins d'urbanisation de la commune, les impératifs environnementaux et les contraintes réglementaires. Bien que situé dans un environnement sensible, les caractéristiques spécifiques du site et les mesures d'atténuation prévues permettent de minimiser les impacts et de garantir un aménagement en cohérence avec les objectifs locaux et supra-communaux.

P.16 enquête publique n°E25000195/35


Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

Les solutions de substitution ont été écartées pour les raisons suivantes :

- La mobilisation de parcelles situées en dehors des zones urbanisées aurait impliqué un étalement urbain contraire aux principes du SCoT du Pays de Saint-Malo et augmenté les impacts environnementaux.
- D'autres terrains présentent des contraintes environnementales plus importantes, comme la présence de zones humides, des habitats critiques ou des risques accrus de submersion.

Les motifs pour lesquels le secteur du Douviou a été retenu sont les suivants :

- Le secteur est situé en continuité immédiate avec des zones déjà urbanisées, conformément aux principes d'urbanisation des espaces proches du rivage définis par la Loi Littoral et le SCoT du Pays de Saint-Malo. Cette localisation limite l'étalement urbain et préserve les espaces agricoles et naturels plus éloignés.
- D'une surface de 2,3 hectares, le site permet de répondre aux besoins en logements identifiés par la commune, tout en respectant une densité maîtrisée adaptée au contexte local.
- Le site bénéficie d'une bonne accessibilité grâce aux infrastructures routières existantes, notamment en bordure d'une route communale principale. Cela limite le besoin de nouvelles infrastructures coûteuses et réduit les impacts liés à leur construction.
- Le Douviou est proche des équipements communaux et des commerces, favorisant un développement équilibré et limitant l'artificialisation supplémentaire pour créer de nouveaux services.

4.2 INCIDENCES POSSIBLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.

Susceptibilité d'affecter significativement une zone Natura 2000

Commentaire : Le secteur reclassé ne se situe pas dans une zone Natura 2000.

Conclusion : Pas d'incidence.

Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

Commentaire : Le secteur se situe à proximité d'une zone d'importance pour la conservation des oiseaux. Ainsi, une vigilance doit être portée pour préserver les habitats naturels et limiter les perturbations sur les espèces. Le règlement de la zone 1AUe et celui de l'OAP permettront de limiter les incidences de l'aménagement de la zone sur les milieux naturels et la biodiversité. Les cours d'eau, fossés et biez sont, par exemple, notifiés repérés comme à préserver au sein de l'OAP pour limiter les incidences sur le réseau hydrographique.

Conclusion : incidence limitée.

P.17 enquête publique n°E25000195/35

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

Commentaire : La consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers sera limitée à 1,4 hectare aménagé à vocation d'habitat sur l'ensemble du secteur. Une partie importante du site reste donc dédiée à des espaces verts et libres, limitant l'imperméabilisation des sols et conservant un équilibre entre bâti et nature.

Conclusion : incidence limitée.

Incidences sur les zones humides

Commentaire : Le secteur reclassé ne contient pas de zones humides identifiées.

Conclusion : Pas d'incidence.

Incidences sur l'eau potable

Commentaire : La procédure n'a pas d'impact direct ou indirect sur un périmètre de protection d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine. Le projet n'entraînera pas d'impact significatif sur le système d'alimentation actuel.

Conclusion : Pas d'incidence.

Incidences sur la gestion des eaux pluviales

Commentaire : Le secteur reclassé est soumis au règlement de la zone 1AUe et aux prescriptions de l'OAP qui permettent d'assurer la gestion des eaux pluviales.

Conclusion : Incidence limitée.

Incidences sur l'assainissement

Commentaire : Le secteur reclassé n'impactera pas significativement le réseau d'assainissement existant.

Conclusion : Pas d'incidence.

Incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti

Commentaire : Le secteur reclassé est soumis au règlement de la zone 1AUe et aux prescriptions de l'OAP qui réglementent l'insertion paysagère des constructions. Les constructions réglementées au sein de l'OAP respectent les hauteurs et proportions des bâtiments situés dans les secteurs voisins. Dans le cadre de l'aménagement du secteur, les habitations seront donc limitées à une hauteur maximale de 12 mètres conforme au règlement du PLU.

P.18 enquête publique n°E25000195/35

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

Conclusion : Incidence limitée.

Sols pollués et incidences sur les déchets

Commentaire : Le secteur reclassé ne concerne pas de sols pollués, de carrières ou d'établissement de traitement des déchets. Il n'appartient pas à un secteur soumis à des servitudes liées à des pollutions.

Conclusion : Pas d'incidence.

Incidences sur les risques et nuisances

Commentaire : Le secteur reclassé est soumis au règlement du PPRSM en vigueur sur la commune d'HIREL Il n'engendrera pas de nuisances majeures et s'insérera en cohérence avec le tissu urbain existant.

Conclusion : Pas d'incidence.

Incidences sur l'air, l'énergie, le climat

Commentaire : Le reclassement du secteur n'a pas d'influence notable sur la concentration ou la dispersion de polluants atmosphériques, l'implantations d'établissements sensibles aux abords d'une source de pollution, l'exposition de la population ou la mobilité.

Conclusion : Pas d'incidence.

4.3 MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION DES INCIDENCES NEGATIVES.

Les mesures envisagées pour éviter ou réduire les possibles incidences environnementales reposent sur la complémentarité de deux types de mesures réglementaires. L'une relève de la conformité car vise le règlement graphique et écrit du PLU, l'autre de la compatibilité concernant les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) qui donnent les principes d'aménagement du projet. Les mesures détaillées dans ces différents outils réglementaires permettront d'encadrer l'aménagement de secteur sous forme d'orientations spécifiques graphiques et textuelles ainsi que de recommandations.

Intégration paysagère et architecturale

- Limitation de la hauteur des constructions à 12 mètres en lien avec le bâti existant pour maintenir l'harmonie architecturale du paysage résidentiel et de préserver les perspectives visuelles.

Gestion des eaux pluviales

- Intégration des espaces verts au système de gestion des eaux pluviales avec des noues ou bassins régulateurs
- Préservation des fossés existants et du Biez pour maintenir le régime hydraulique naturel.

Préservation des habitats

- Maintenir les haies existantes.
- Préservation des fossés, du Biez et des autres éléments structurants pour leur rôle écologique et hydraulique

Favorisation de la biodiversité

- Intégrer des gîtes et abris pour la faune : nichoirs, hôtels à insectes et passages pour la microfaune dans les aménagements
- Prévoir une gestion différenciée des espaces verts : instaurer une fauche tardive pour maintenir les abris hivernaux pour la faune et préserver les ressources

Protections des espèces sensibles

- Adapter le calendrier des travaux pour éviter les périodes sensibles pour la faune, comme la nidification (avril à juillet) ou l'hibernation
- Limiter les perturbations sonores et l'utilisation de produits phytosanitaires pour minimiser l'impact sur les écosystèmes environnants

4.4 INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI.

Afin de garantir la mise en œuvre effective des mesures d'atténuation et de compensation prévues dans le cadre du projet d'aménagement du secteur du Douviou, des outils de suivi spécifiques seront déployés par la maîtrise d'ouvrage.

Ces dispositifs permettront de surveiller les impacts du projet sur l'environnement et d'assurer sa compatibilité avec les réglementations locales et supra-communales.

P.20 enquête publique n°E25000195/35

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

Des mesures de suivi seront mises en place, incluant l'évolution de la biodiversité (notamment l'état des haies bocagères), la gestion des eaux pluviales (fonctionnement des bassins de rétention et qualité des rejets dans le biez).

Des contrôles réguliers seront réalisés, avec une fréquence adaptée à chaque thématique (annuels pour la biodiversité, trimestriels pour les eaux pluviales).

Pendant la phase de chantier, un coordinateur environnemental sera désigné pour veiller au respect des prescriptions (protection des haies, maintien des fossés, respect du calendrier des travaux hors périodes de nidification et de migration).

Après aménagement, un suivi sera effectué pour garantir la bonne intégration des mesures d'accompagnement de la biodiversité (installation de gîtes pour la faune).

5. AVIS DES PPA.

5.1 AVIS DE LA MRAe.

La MRAE de BRETAGNE n'a pas pu étudier, dans le délai de trois mois qui lui était imparti, le dossier mentionné ci-dessus n°2025-012261 et reçu le 28 mars 2025. En conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

5.2 AVIS DES SERVICES DE L'ETAT.

Le projet d'OAP sur le secteur du Douviou et les densités envisagées correspondent aux caractéristiques attribuées à la typologie « espaces urbanisés à conforter en milieu sensible » (caractère limité de l'extension de l'urbanisation), et correspondent également aux caractéristiques des secteurs environnants (environ 25 logements à l'hectare). En outre, le projet intègre des prescriptions architecturales et paysagères dont la préservation de biez et haies bocagères.

De plus, les demandes de l'Etat concernant la fermeture ou la réduction des autres zones 1AU ont été prises en compte, portant ainsi l'effort de densification et le renouvellement urbain. Ainsi, sans présumer de la décision de la Cour d'appel, l'approbation de la révision du PLU d'HIREL n'appelle aucune observation au titre du contrôle de légalité.

P.21 enquête publique n°E25000195/35

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

5.3 AVIS DE LA CHAMBRE DES METIERS.

Pas d'observations particulières.

5.4 DEPARTEMENT D'ILLE ET VIAINE.

La commission permanente ne formule aucune observation particulière sur le projet.

5.5 LA REGION BRETAGNE.

Elle rappelle les objectifs du SRADDET sans formulation particulière pour la commune d'HIREL.

5.6 LA SNCF.

Elle rappelle les contraintes de son bon fonctionnement en traversée de la commune d'HIREL.

5.7 REUNION D'EXAMEN CONJOINT AVEC LES PPA.

Le 28 mars 2025, les services de SAINT MALO AGGLOMERATION, de l'AGENCE DEPARTEMENTALE DE SAINT MALO, de la DDTM et de l'antenne de la SOUS PREFECTURE DE SAINT MALO ont validé techniquement le principe du projet de révision allégé du PLU d'HIREL.

6. OBSERVATIONS DU PUBLIC.

Le Commissaire Enquêteur a reçu quatre personnes. Deux qui sont venues s'informer du projet et deux autres qui ont souhaité exprimer des observations sur le registre.

Madame LEGOFF JAN, demeurant au 27, rue du bord de mer souhaite la préservation de la source dans le fond de sa parcelle. De même, elle exprime le souhait d'être associée étroitement à l'élaboration du projet.

Madame Martine BODIN, demeurant au 18 rue des Tourailles tient à signaler qu'elle bénéficie d'un droit de passage pour desservir le fond de sa parcelle afin de se faire livrer du bois, du gaz ou évacuer des déchets. Les projets d'aménagement ne doivent pas compromettre ces fonctions. Elle ajoute qu'il existe un poirier remarquable qu'il convient de préserver.

7- P.V. DE SYNTHÈSE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.

Benoît LERAY

Commissaire-enquêteur

Soeuvres

35135 CHANTEPIE

Tél. 02.99.41.47.47 / 06.08.63.56.55

Leray.benoit@free.fr

à

Monsieur Michel HARDOUIN

Maire d'HIREL

Mairie

35120 HIREL

Objet : PV de fin d'enquête

Le 30 Novembre 2025

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de l'enquête publique du lundi 27 octobre au vendredi 28 novembre 2025 relative à la « révision allégée du Plan Local d'Urbanisme sur le secteur dit : le Douviou ». Je tiens à vous remercier pour la qualité de votre accueil, de nos échanges et du dévouement de vos services.

J'ai pris note :

- La MRAE BRETAGNE, dans l'absence de son avis n°2025-012261 du 30 juin 2025, n'a pas pu étudier, dans le délai de trois mois le dossier d'HIREL. En conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.
- L'avis positif de la Chambre des métiers,
- L'avis du Préfet qui n'appelle aucune observation au titre de contrôle de l'égalité,
- La commission permanente du Conseil Départementale ne formule aucune observation particulière sur le projet,
- La région Bretagne rappelle les objectifs du SRADDET sans autres remarques particulières,
- La SNCF rappelle les principes de protection des voies ferrées.

Il me reste à vous interroger sur plusieurs points justifiant un mémoire en réponse :

La révision allégée de votre PLU vise à créer une OAP sur le secteur du Douviou, situé en cœur du bourg, à quelques pas de l'épicerie, de l'école, de l'église et de la mairie. Cette parcelle est entourée de quartiers urbanisés.

La construction partielle de cette parcelle doit préserver les « biez » qui feront également l'objet de bassin de rétention, la profondeur de ces derniers peut présenter un problème de sécurité pour les enfants et les personnes âgées, comment comptez-vous assurer la protection de ces ouvrages ?

Y aura-t-il un élargissement de ces « biez » ?

La mobilisation a été faible, deux contributions et deux entretiens, malgré une bonne communication. Il n'y a pas eu d'opposition au projet. Trois observations méritent des réponses :

-Madame LE GOFF JAN souhaite que la source qui inonde une partie du terrain, notamment le sien soit préservée,

-Madame BODIN souhaite préserver son droit de passage pour desservir son fond de parcelle afin de se faire livrer son gaz, son bois et évacuer ses déchets. Le principe d'une liaison douce ne doit pas empêcher ces fonctions pour elle,

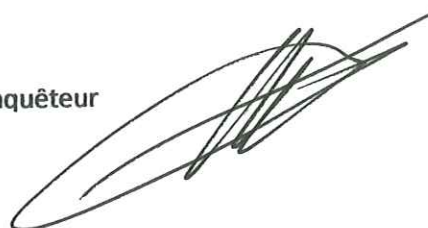
P.24 enquête publique n°E25000195/35

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

-Elle demande également que le vieux poirier (près de 80 ans, selon elle) soit préservé

Dans l'attente de vous lire, je vous prie, Monsieur Le Maire, de recevoir l'expression de ma considération distinguée.

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur



8- MEMOIRE EN REPONSE AU PV DE SYNTHESE.



Mairie de

Hirel



A Hirel, le 9 décembre 2025.

M. le Maire
Département d'Ille-et-Vilaine

A

M. LERAY Benoît
Commissaire enquêteur

Monsieur,

Je fais suite à votre mail du 31 octobre dernier auquel était annexé votre procès-verbal de synthèse pour demande de mémoire en réponse et vous apporte, en retour, les éléments de réponse suivants (rouge) :

"La révision allégée de votre PLU vise à créer une OAP sur le secteur du Douviou, située en cœur de bourg, située à quelques pas de l'épicerie, de l'école, de l'église et de la mairie. Cette parcelle est entourée de quartiers urbanisés.

La construction partielle de cette parcelle doit préserver les « biez » qui feront également l'objet de bassin de rétention, la profondeur de ces derniers peut présenter un problème de sécurité pour les enfants et les personnes âgées, comment comptez-vous assurer la protection de ces ouvrages ?

Y aura-t-il un élargissement de ces « biez » ? Il est prévu que les biez existants soient préservés, afin qu'ils permettent le bon écoulement des eaux pluviales. Les éventuels dispositifs de protection des biez pour des raisons de sécurité seront précisés en phase opérationnelle, en fonction de la forme définitive des bassins de rétention.

La mobilisation a été faible, deux contributions et deux entretiens, malgré une bonne communication. Il n'y a pas eu d'opposition au projet. Trois observations méritent des réponses:

-Madame LE GOFF JAN souhaite que la source qui inonde une partie du terrain, notamment le sien, soit préservée, La source en question n'a pas été spécifiquement identifiée dans les études environnementales. Dans tous les cas, une attention à une bonne gestion hydraulique de la zone sera recherchée dans le cadre du projet. En l'occurrence, le terrain de Mme Legoff Jan est contigu à l'espace récréatif, sur lequel il n'est pas prévu d'aménagement. L'écoulement des eaux sur son terrain sera donc préservé.

-Madame BODIN souhaite préserver son droit de passage pour desservir son fond de parcelle afin de se faire livrer son gaz, son bois et évacuer ses déchets. Le principe d'une liaison douce ne doit pas empêcher ces fonctions pour elle, Il est bien prévu que ce passage soit maintenu.

-Elle demande également que le vieux poirier (près de 80 ans, selon elle) soit préservé L'arbre en question est localisé au sein de l'espace récréatif prévu à l'OAP sur lequel il n'est pas prévu d'aménagement. Cet arbre n'est pas cependant pas protégé au PLU. Etant donné qu'il est vieillissant, sa protection n'est pas prévue à long terme."

Je vous prie d'agréer, M. le commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,
Michel HARDOUIN.



2, rue des Ecoles - 35120 Hirel - Tél : 02 99 48 93 93 - mairie.hirel@wanadoo.fr - www.commune-hirel.fr

9- CLOTURE DE L'ENQUETE.

En conclusion du présent rapport, Le Commissaire Enquêteur estime que les conditions de déroulement de cette enquête ont permis une bonne information du public.

L'analyse, les conclusions et l'avis motivé du Commissaire Enquêteur sur le projet sont formulés dans un document séparé.

Chantepie, le 23 décembre 2025

Le Commissaire Enquêteur,

Benoit LERAY

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and strokes, positioned to the right of the printed name 'Benoit LERAY'.

ANNEXES

-Désignation par le Président du TRIBUNAL ADMINISTRATIF,

-Délibération du Conseil Municipal,

-Arrêté de Monsieur Le Maire,

Avis dans la presse,

-Certificat d'affichage,

-Copie du dossier,

-Copie des avis des PPA et PPC,

-Copie du registre d'enquête publique,

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Décision du 8 août 2025

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE RENNES

N° E25000195 /35

CODE : 1

Le vice-président

Vu, enregistrée le 1^{er} août 2025, la lettre par laquelle la commune d'Hirel demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Révision allégée du plan local d'urbanisme,
ainsi que le rapport de présentation du projet ;

Vu :

- le code de l'environnement,
- le code de l'urbanisme ;

Vu la décision du 2 septembre 2024 par laquelle le président du tribunal administratif de Rennes a donné délégation pour désigner les commissaires enquêteurs ou les membres de commission d'enquête ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

Vu le formulaire par lequel le commissaire enquêteur déclare sur l'honneur ne pas avoir d'intérêt personnel à l'opération ;

DECIDE

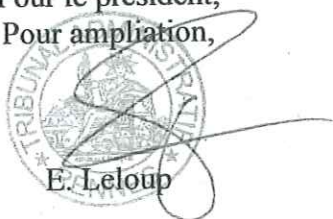
ARTICLE 1 : M. Benoît Leray est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au maire d'Hirel et à M. Benoît Leray.

Fait à Rennes, le 8 août 2025

Pour le président,
Pour ampliation,


E. Leloup

Le vice-président,

D. Labouysse

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

P. 29 E.P. n° 25000195/35

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

L'an deux mil vingt-quatre, le dix-neuf novembre à 18h30, les membres du conseil municipal, dûment convoqués le treize novembre deux mil vingt-quatre, se sont réunis sous la Présidence de Michel HARDOUIN, Maire.

Nombre de membres en exercice : 15

Nombre de membres présents : 12

Nombre de votants : 14

Étaient présents : Mmes CARRE Béatrice, DROVAL Annick, GUERINEL Pierrette, VIVIEN Sandrine, MM COSSONNIERE Alain, DEROSSEAU Olivier, GASNIER Lucien, HARDOUIN Michel, LEHOUX Olivier, LEROY Gérard, LEUDIERE Cyrille et MONNIER Christophe.

Étaient absents : Mmes HUET Claire, PLANTIS Magali et M. POUPLIN Thictry.

Mme HUET Claire donne pouvoir à Mme CARRE Béatrice.

Mme PLANTIS Magali donne pouvoir à Mme VIVIEN Sandrine.

Monsieur GASNIER Lucien est désigné secrétaire de séance.

N°63/2024 : Plan Local d'Urbanisme (approuvé le 3 novembre 2020) – Révision allégée – Prescription de la révision définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation.

La commune de Hirel a approuvé la révision de son Plan Local d'Urbanisme le 3 novembre 2020. Dans son PLU, la commune avait classé en zone 1AUe à urbaniser « à court terme » le secteur du Douviou. Ce secteur stratégique, localisé à proximité du centre-bourg et de la côte, a été acheté pour le compte de la commune. Il présente une superficie totale de 2,3 hectares environ, sur lequel environ 46 logements et un espace vert de 4 000 m² étaient prévus.

Suite à des recours contentieux, le Tribunal Administratif de Rennes a prononcé en mars 2024 l'annulation partielle de la délibération d'approbation du PLU « en tant qu'elle classe le secteur du Douviou en zone 1AUe ». Cette décision est motivée comme suit : « dès lors que le projet du Douviou ne peut être vu comme une densification mesurée organisée sur des parcelles interstitielles ou une dent creuse, le moyen tiré de l'incompatibilité du PLU avec l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme, compte tenu du SCoT du Pays de Saint-Malo, est ainsi fondé ». Ce jugement est aujourd'hui frappé d'appel.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de construction que souhaite mettre en œuvre la commune sur son territoire.

Prenant acte de la décision de justice mentionnée ci-dessus, qui malgré l'appel reste exécutoire, la commune souhaite faire évoluer le PLU sur le secteur du Douviou par une procédure de révision allégée, dont l'objectif consiste à définir une nouvelle zone 1AUe et de nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour ce secteur. Ces nouvelles orientations seront établies en tenant compte des conclusions du jugement, et notamment en justifiant du caractère limité de cette extension de l'urbanisation en espace proche du rivage au titre de la loi Littoral. Il s'agit des objectifs poursuivis par la procédure.

En effet, conformément aux dispositions de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, le PLU fait l'objet d'une révision allégée lorsque le projet « a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables ».

Dans ces cas, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-31 et suivants,

Vu le Code de l'Environnement,

Maire de Hirel (Ille-et-Vilaine) – Conseil municipal du 19 novembre 2024.

P. 30 E.P. n° 25000 195/35

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

*Vu la délibération du conseil municipal de Hirel du 3 novembre 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,
Vu les jugements du Tribunal Administratif de Rennes n° 2102253 et 2102747 du 18 mars 2024 prononçant
en mars 2024 l'annulation partielle de la délibération d'approbation du PLU « en tant qu'elle classe le secteur du
Douvion en zone 1AUe »
Considérant que l'évolution à apporter au PLU peut être engagée selon la procédure de révision allégée,
Vu le rapport de Monsieur le Maire,*

Le conseil municipal, par 13 voix pour et 1 voix contre (Mme GUERINEL Pierrette) :

- PRESCRIT la révision allégée du PLU avec pour objectif de définir une nouvelle zone 1AUe et de nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour le secteur du Douvion,
- APPROUVE les objectifs ainsi développés selon l'exposé des motifs et le contenu détaillés ci-dessus,
- DEFINIT conformément aux articles L.103-3 et L.103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation suivantes qui seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet et ce jusqu'au bilan de la concertation :
 - * Information de la population par voie de presse, affichage en mairie de la présente délibération et sur le site internet de la commune,
 - * Mise à disposition du public des éléments principaux du dossier de révision allégée sur le site internet de la commune et en mairie,
 - * Possibilité de consigner les observations sur un registre ouvert à cet effet aux heures d'ouverture du secrétariat de la mairie ou de faire parvenir par écrit leurs observations qui seront annexées au registre de concertation,
 - * Toute personne pourra faire part de ses observations par courrier postal adressé à la mairie ou par email à l'adresse : mairie.hirel@wanadoo.fr avec pour objet « concertation PLU révision allégée »,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette procédure,
- PRECISE que Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération,
- PRECISE que la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées et consultées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, 12 et 13 du code de l'urbanisme et fera l'objet des mesures de publicité inscrites à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme.

QUESTION INSCRITE A L'ORDRE DU JOUR

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations du conseil municipal,
Le Maire,
Michel HARDOUIN.





Mairie de

Hirel



ARRÊTÉ DE MISE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE
DU PROJET DE REVISION ALLEGEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
N°08/2025

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L.153-19 relatif à l'enquête publique des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-8 à R. 123-27 relatifs aux enquêtes publiques ;

Vu la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal ;

Vu le décret n°2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes ;

Vu la délibération n° 62/2020 du 3 novembre 2020 par laquelle le conseil municipal d'Hirel a approuvé le PLU révisé ;

Vu les jugements n° 2102253 - 2102747 du 18 mars 2024 par lesquels le Tribunal administratif de Rennes a relevé, d'une part, un vice de procédure entachant la délibération du conseil municipal d'Hirel du 3 novembre 2020 portant approbation du PLU, a retenu que ce vice était susceptible d'être régularisé par l'organisation d'une nouvelle enquête publique et par l'intervention d'une nouvelle délibération portant approbation du PLU, d'autre part, a annulé la délibération du 3 novembre 2020 en tant seulement qu'elle classe le secteur du Douviou en zone 1AUe ;

Vu la délibération n° 39/2025 du 7 avril 2025 par laquelle le conseil municipal d'Hirel a approuvé le PLU aux fins de régularisation du vice de procédure retenu par le Tribunal administratif de Rennes ;

Vu la délibération n°63/2024 du 19 novembre 2024 prescrivant la révision allégée du PLU, définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation,

Vu la délibération du conseil municipal arrêtant le projet de PLU révisé et tirant le bilan de la concertation,

Vu la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées en date du 28 mars 2025,

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées,

Vu l'avis de la MRAe n° 2025-012261,

Vu la décision n°E25000195/35 en date du 11 août 2025 du président du tribunal administratif de Rennes désignant M. LERAY Benoît en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

ARRETE :

ARTICLE 1^{er} :

Il sera procédé à une enquête publique sur la commune de Hirel portant sur le projet de révision allégée du PLU pour une durée de 33 jours consécutifs, à savoir du **lundi 27 octobre 2025 à 09 heures au vendredi 28 novembre 2025 inclus à 17 heures**.

La révision allégée du PLU a pour objet de définir un nouveau zonage et de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation sur le secteur du Douviou, à la suite au jugement du tribunal administratif annulant la délibération du 3 novembre 2020 en tant seulement qu'elle classe le secteur du Douviou en zone 1AUe.

ARTICLE 2 :

M. LERAY Benoît, exerçant la profession d'agriculteur, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes.

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

Envoyé en préfecture le 02/10/2025

Reçu en préfecture le 02/10/2025

Publié le **02 OCT. 2025**

ARTICLE 3 :

Le dossier d'enquête publique est composé des documents suivants :

- 1 – le dossier de révision allégée,
- 2 – le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées du 28 mars 2025,
- 3 – l'ensemble des avis des personnes publiques associées ou consultées sur ce projet de PLU, étant précisé à ce sujet que, par un avis n° 2025-012261, la MRAE n'a pas formulé d'observations sur le projet de révision allégée du PLU,
- 4 – un dossier administratif (délibérations, insertion presse...),
- 5 - une note comprenant la mention des textes qui régissent l'enquête publique et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au plan, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'approbation,
- 6 – les jugements du Tribunal administratif de Rennes n° 2102253 et 2102747 du 18 mars 2024.

ARTICLE 4 :

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Hirel et seront consultables pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie : 8h30-12h du lundi au vendredi et de 15h à 17h30 les mercredis et vendredis du 20 octobre au 21 novembre 2025.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et des observations et propositions formulées et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre d'enquête ouvert à cet effet ou les adresser par écrit, par voie postale, avant la clôture de l'enquête, à l'adresse suivante :

A l'attention du commissaire-enquêteur, Mairie, 2 Rue des Ecoles, 35 120 HIREL, ainsi qu'à l'adresse électronique suivante, toujours en précisant :

« A l'attention du commissaire-enquêteur » : pluhirel-enquetepublique2025@orange.fr

Les observations et propositions formulées par le public selon les différentes modalités mise en place (registre papier, courrier électronique, courrier papier, observations écrites reçues par le commissaire enquêteur) seront consultables au siège de l'enquête publique, à savoir à la mairie de Hirel.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra également prendre connaissance du dossier soumis à enquête publique sur le site : <http://commune-hirel.fr/>. Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables sur le site internet.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de tout ou partie du dossier d'enquête publique auprès de M. le Maire de Hirel, 2 rue des Ecoles 35120 Hirel.

ARTICLE 5 :

Le projet de révision allégée du PLU comporte une évaluation environnementale. L'avis de l'autorité environnementale est joint au dossier d'enquête publique.

ARTICLE 6 :

Afin de recueillir les observations et propositions du public, le commissaire-enquêteur recevra à la mairie de Hirel aux dates suivantes :

- Mercredi 29 octobre 2025 de 15h à 17h30,
- Vendredi 7 novembre 2025 de 15h à 17h30,

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le **02 OCT. 2025**
ID : 035-213501323-20250930-A_08_2025-AR

P. 33 E.P. n° 25000 195/35

- Mercredi 19 novembre 2025 de 15h à 17h30,
- Vendredi 28 novembre 2025 de 15h à 17h30.

Chacun pourra formuler ses observations orales pendant ces permanences auprès du commissaire enquêteur.

ARTICLE 7 :

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

ARTICLE 8 :

Le commissaire-enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies. Par ailleurs, le commissaire enquêteur consignera, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables avec réserves ou défavorables au projet de révision allégée du PLU.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au Maire l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du registre et des pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées, pour y être sans délai tenue à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituelles d'ouverture ainsi que sur le site internet de la commune et ce durant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues à l'article R134-32 du code des relations entre le public et l'administration créé par le décret n°2015-1342.

ARTICLE 9 :

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur sera adressée au Préfet d'Ille-et-Vilaine et au Président du Tribunal administratif de Rennes.

ARTICLE 10 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête en caractères apparents, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département, à savoir :

- Ouest France
- Pays Malouin

Cet avis sera affiché notamment à la mairie de Hirel au moins quinze jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion. L'avis d'enquête sera également publié, au moins quinze jours avant le début de l'enquête publique, sur le site internet de la commune.

ARTICLE 11 :

Au terme de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire-enquêteur, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision allégée du PLU.

ARTICLE 12 :

Conformément à l'article L.123-4 du code de l'environnement « En cas d'empêchement d'un commissaire enquêteur, l'autorité chargée de l'organisation de l'enquête publique transfère sans délai à un commissaire suppléant, choisi par la juridiction administrative dans les conditions prévues au présent alinéa, la poursuite de l'enquête publique. Le public est informé de ces décisions. » et conformément à

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02 OCT. 2025

P.34. E.P. n° 25000 195/35

l'article R123-5 du même code « En cas d'empêchement du commissaire enquêteur désigné, l'enquête est interrompue. Après qu'un commissaire enquêteur remplaçant a été désigné par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui et que la date de reprise de l'enquête a été fixée, l'autorité compétente pour organiser l'enquête publie un arrêté de reprise d'enquête dans les mêmes conditions que l'arrêté d'ouverture de l'enquête. »

ARTICLE 13 :

Copie du présent arrêté sera adressée à :

M. Le Préfet d'Ille-et-Vilaine,

M. Le Président du Tribunal administratif de Rennes

M. Le commissaire enquêteur, et, un exemplaire étant conservé et affiché en Mairie.

Fait à HIREL, le 30 septembre 2025.

Le Maire,



Michel HARDOUIN

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

Envoyé en préfecture le 02/10/2025
Reçu en préfecture le 02/10/2025
Publié le 02 OCT. 2025
ID : 035-213501323-20250930-A_08_2025-AR

P. 35 E.P. n° 25000 195/35

cal. foi conforme

Judiciaires et légales

Ouest-France Ile-et-Vilaine
Jeudi 9 octobre 2025

atifs

SCOT

phérence Territoriale (SCOT)
gères, révisé

ÉTÉ PUBLIQUE

Par arrêté n° 2025-071, M. le Président du Liffre-Cormier Communauté a ordonné l'ouverture d'une enquête publique du 8 octobre 2025 à 9 h 00 au 7 novembre 2025 à 12 h 00 inclus afin de recueillir les observations et propositions du public relatives au projet de modification n° 2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Liffre.

A cet effet, M. Philippe Bauptien a été désigné en qualité de commissaire enquêteur. Il se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales à la mairie de Liffre, rue de Fougères, 35340 Liffre :

- le mercredi 8 octobre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00 ;

- le lundi 27 octobre 2025 de 14 h 00 à 17 h 00 ;

- le vendredi 7 novembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00.

Les places constituant le projet de modification du PLU et les avis émis par les personnes publiques associées et consultées, seront tenus disponibles durant toute la durée de l'enquête publique :

- sur support papier en mairie de Liffre aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit de 8 h 45 à 12 h 15 puis de 13 h 30 à 18 h 00 le lundi, mardi, mercredi et vendredi, de 8 h 45 à 12 h 15 le jeudi et de 9 h 30 à 12 h 30 le samedi.

- sur le site internet de Liffre-Cormier Communauté rubrique « Urbanisme, PLU et PLU-H » et de la ville de Liffre rubrique « Urbanisme/Habitat ».

Le public pourra consulter dès observations jusqu'au 7 novembre 2025 à 12 h 00 :

- sur le registre d'enquête présent à l'accueil de la mairie ;

- par courriel à : m2liffre@liffre-cormier.fr ;

- par voie postale à : M. le Commissaire enquêteur - Mairie de Liffre - rue de Fougères, 35340 Liffre - avec la mention : « modification n° 2 ».

Les contributions électroniques seront consultables, dans les meilleurs délais, sur le site de Liffre-Cormier Communauté au lien suivant : www.liffre-cormier.fr.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie et au siège de Liffre-Cormier pendant un an à compter de la clôture de l'enquête conformément à l'article R123-21 du code de l'environnement. Ils seront également consultables en ligne sur le site internet de Liffre-Cormier.

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de modification du PLU sera soumis à l'approbation du Conseil Communautaire de Liffre-Cormier Communauté.

Liffre = Cormier
COMMUNAUTÉ

Projet de modification n°2 du Plan local d'urbanisme
de la commune de Liffre

2E AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 2025-071, M. le Président du Liffre-Cormier Communauté a ordonné l'ouverture d'une enquête publique du 8 octobre 2025 à 9 h 00 au 7 novembre 2025 à 12 h 00 inclus afin de recueillir les observations et propositions du public relatives au projet de modification n° 2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Liffre.

A cet effet, M. Philippe Bauptien a été désigné en qualité de commissaire enquêteur. Il se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales à la mairie de Liffre, rue de Fougères, 35340 Liffre :

- le mercredi 8 octobre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00 ;

- le lundi 27 octobre 2025 de 14 h 00 à 17 h 00 ;

- le vendredi 7 novembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00.

Les places constituant le projet de modification du PLU et les avis émis par les personnes publiques associées et consultées, seront tenus disponibles durant toute la durée de l'enquête publique :

- sur support papier en mairie de Liffre aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit de 8 h 45 à 12 h 15 puis de 13 h 30 à 18 h 00 le lundi, mardi, mercredi et vendredi, de 8 h 45 à 12 h 15 le jeudi et de 9 h 30 à 12 h 30 le samedi.

- sur le site internet de Liffre-Cormier Communauté rubrique « Urbanisme, PLU et PLU-H » et de la ville de Liffre rubrique « Urbanisme/Habitat ».

Le public pourra consulter dès observations jusqu'au 7 novembre 2025 à 12 h 00 :

- sur le registre d'enquête présent à l'accueil de la mairie ;

- par courriel à : m2liffre@liffre-cormier.fr ;

- par voie postale à : M. le Commissaire enquêteur - Mairie de Liffre - rue de Fougères, 35340 Liffre - avec la mention : « modification n° 2 ».

Les contributions électroniques seront consultables, dans les meilleurs délais, sur le site de Liffre-Cormier Communauté au lien suivant : www.liffre-cormier.fr.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie et au siège de Liffre-Cormier pendant un an à compter de la clôture de l'enquête conformément à l'article R123-21 du code de l'environnement. Ils seront également consultables en ligne sur le site internet de Liffre-Cormier.

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de modification du PLU sera soumis à l'approbation du Conseil Communautaire de Liffre-Cormier Communauté.

Commune de HIRÉL

Projet de révision allégée du Plan local d'urbanisme

1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

En application de l'arrêté n° 08/2025 du 30 septembre 2025, il sera procédé sur la commune de HIRÉL à une enquête publique portant sur le projet de révision allégée du PLU. Cette procédure de révision allégée a pour objet de définir un nouveau zonage et de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation sur le secteur du Douvrou, à la suite du jugement du tribunal administratif annulant la délibération du 3 novembre 2020 en tant qu'elle classe le secteur du Douvrou en zone 1AU.

Conformément à la décision du président du tribunal administratif de Rennes, M. Benoît Leray, agriculteur, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Les places du dossier comprenant une évaluation environnementale seront mises à disposition du public du lundi 27 octobre 2025 au vendredi 28 novembre 2025 inclus.

Toute personne pourra en prendre connaissance à la mairie de HIRÉL, 2, rue des Écoles aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Le dossier d'enquête sera également publié sur le site internet de la commune <http://www.commune-hirel.fr>.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet peuvent être :

- consignées sur le registre d'enquête, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, disposé à la mairie ;

- adressées par écrit à l'attention du commissaire enquêteur, mairie, 2, rue des Écoles, 35120 HIRÉL ;

- adressées par voie électronique à plurien-enquetespubliques2025@orange.fr en précisant : « allégée du commissaire enquêteur ».

Le commissaire enquêteur se tiendra en mairie de HIRÉL pour recevoir les observations du public le :

- mercredi 29 octobre 2025 de 15 h 00 à 17 h 30 ;

- vendredi 7 novembre 2025 de 15 h 00 à 17 h 30 ;

- mercredi 19 novembre 2025 de 15 h 00 à 17 h 30 ;

- vendredi 28 novembre 2025 de 15 h 00 à 17 h 30.

Les courriers transmis seront annexés dès leur réception au registre d'enquête et tenus à la disposition du public. Les transmissions électroniques seront consultables sur le site internet de la mairie dans les meilleurs délais.

Toute observation ou courriel réceptionné après la clôture de la présente enquête ne pourra être pris en considération.

Pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique, toute personne intéressée pourra prendre connaissance, à la mairie de HIRÉL dans les conditions habituelles d'accès au public ou sur le site internet de la mairie de HIRÉL du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

A l'issue de l'enquête, au vu des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de révision allégée sera soumis à l'approbation par le conseil municipal.

PREFET
D'ILLE-ET-VILAINE

Direction de la coordination
interministérielle et de l'appui territorial
Bureau de l'environnement et de l'usité
publique

AVIS DE CONSULTATION DU PUBLIC

Par arrêté, le préfet informe les habitants de Tilly, Eré-en-Lumière, Tredeux et Laitry qu'une consultation du public va être ouverte sur la demande formulée par la société Sainte Barbe Artifices, en vue de fabriquer et de stocker des produits pyrotechniques sur la commune de Tilly.

Le dossier est consultable du mercredi 29 octobre 2025 (9 h 00) au lundi 1er décembre 2025 (12 h 00) :

- en mairie de Tilly, aux heures suivantes : du lundi au mercredi de 9 h 00 à 12 h 00, le jeudi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00, et le vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 ;

- sur le site internet de la préfecture d'Ille-et-Vilaine à l'adresse suivante : <https://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/pce>

Le public pourra formuler ses observations avant la fin du délai de consultation du public :

- à la mairie de Tilly, aux heures indiquées ci-dessus, sur un registre ouvert à cet effet ;

- par courriel à la préfecture d'Ille-et-Vilaine, bureau de l'environnement et de l'usité publique, 81, boulevard d'Amont, 35005 Rennes cedex 9 ;

- par voie électronique à l'adresse suivante : prefecture-ille-et-vilaine.gouv.fr (en précisant l'objet du courriel : « consultation du public - Sainte Barbe Artifices »).

A l'expiration du délai de consultation, le registre sera clos par le maire concerné qui le transmettra au préfet avec l'ensemble du dossier et pièces annexes.

La décision suspensible d'intervenir à l'issue de la consultation est un avenant.

Vie des sociétés

MULTI COMM

SARL au capital de 9 148,94 euros
Sage social : Eblis, rue du Bas Village
35510 CESSON-SEVIGNE
Modification au RCS
de Rennes 400 850 959

DÉNOMINATION

Par assemblée générale extraordinaire du 25 août 2025, il a été décidé à compter du 25 août 2025 de modifier la dénomination sociale qui devient : Solvia Home.

BREIZH RENOV'

Société à responsabilité limitée
Au capital de 1 000 euros
Ancien siège social :
5, rue de la Gandrais
35870 LE MINIHIC-SUR-RANCE
Nouveau siège social :
10 C Chemin Maurice-Courin
97424 SAINT-LEU
932 628 932 RCS Saint-Malo

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Par décision du 22 septembre 2025, le public social a été transféré de 5, rue de la Gandrais, 35870 Le Minihic-sur-Rance au 10 C Chemin Maurice-Courin, 97424 Saint-Leu, à compter du 22 septembre 2025.

L'article 4 des statuts a été modifié en conséquence. RCS Saint-Malo.

Pour avis
La Gérance

dimanche ouest-france

1 journal

4 cahiers

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

Bretons en CUISINE



5€10
/ parution

Soit 45,90€ par an

6 numéros + 3 hors-séries
= 9 parutions par an
(dont le hors-série Pur Beurre)

Durée libre, sans engagement.

Pur Beurre

Le guide du bien-manger
en Bretagne

Tarif réservé
aux abonnés
du journal

Gagnez du temps :
<https://magabo.fr/becpla>

Envoyez le coupon sans affranchir à : Service Clients -
Libre Réponse 15348 - 35099 Rennes Cedex 9



Profitez de cette offre,
flashez-moi !

0299 32 66 66 du lundi au vendredi de 8 h à 18 h
(prix d'un appel local) - S2410PBC - Choix 1 - S2410PBC - Choix 2

Oui, je souhaite profiter de cette offre papier*

☐ Je souhaite profiter de l'Offre sans engagement à 5,10€ par parution au lieu de 5,90€.

Je reçois mes magazines et mes hors-séries. Paiement par prélèvement automatique sécurisé sans engagement. C410PBC - Choix 1

☐ Je préfère souscrire à l'Offre 1 an pour 49,90€ au lieu de 60,30€.

Je reçois : 9 magazines, 3 hors-séries. Paiement par chèque à l'ordre de Ouest-France Bretons en Cuisine. C410PBC - Choix 2

Mes coordonnées

Mme M.
Nom Prénom
Adresse Ville
Code Postal
Tél. de préférence mobile
Email

Envol indispensable pour recevoir chaque mercredi et vendredi les nouvelles de Bretons en Cuisine.

☒ Je choisis le paiement par prélèvement, facile et sécurisé.

Désignation du compte à débiter

N° IBAN

Nom et adresse du créancier

Bretons en Cuisine - Société Ouest-France - 10, rue du Breil - 35051 Rennes Cedex 9

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

P. 36 E.P. n° 25000 195/35

Annonces judiciaires et légales

LE PAYS MALOIN
JEUDI 9 OCTOBRE 2025
actu.fr/le-pays-maloin

44

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 16 décembre 2024 soit 0,187 € ht le caractère

Les annonces sont informées que, conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernés et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale. www.actulegales.fr

Infogreffe.fr : un accès direct aux informations des Greffes des Tribunaux de Commerce.

infogreffe.fr

Greffes des Tribunaux de Commerce de Saint-Malo

Avis administratifs

7421194201 - AA



Mairie de SAINT-SULIAC
La Rue des Guitons
35430 SAINT-SULIAC
02 99 53 41 93

Enquête publique relative à la modification 1 du P.L.U. 2E AVIS

Par arrêté n° 082.2025 en date du 5 septembre 2025, M. le Maire de Saint-Suliac, a ordonné l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique sur la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme.

A cet effet, M. Pascal RENOUVEL a été désigné par M. le Président du Tribunal administratif en tant que commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera du 6 octobre 2025 à 9 h 00 au 12 novembre 2025 à 12 h 00 à la mairie de Saint-Suliac, Les Ruesses Guiton 35430 Saint-Suliac.

Le dossier d'enquête publique sera consultable en mairie de Saint-Suliac, ainsi que sur le site internet <http://www.saint-suliac.fr/modification-plu-1-2025>.

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête en mairie, aux heures habituelles d'ouverture, ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de Saint-Suliac, Les Ruesses Guiton 35430 Saint-Suliac, ou par voie électronique à l'adresse : enquetepublique@stuliac.gmail.com.

Le commissaire enquêteur sera présent en Mairie de Saint-Suliac :
- Lundi 6 octobre de 14 h 00 à 17 h 00,
- Samedi 25 octobre de 9 h 00 à 12 h 00,
- Mercredi 12 novembre de 9 h 00 à 12 h 00.

Son rapport et ses conclusions seront transmis à M. le Maire de Saint-Suliac dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête et tenus à la disposition du public. Les transmissions électroniques seront consultables sur le site internet de la mairie dans les meilleurs délais.

Toute observation ou courrier réceptionné après la clôture de la présente enquête ne pourra être pris en considération.

Pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique, toute personne intéressée pourra prendre connaissance, à la mairie de HIRÉL dans les conditions habituelles d'accès au public ou sur le site internet de la mairie de HIRÉL, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

A l'issue de l'enquête, au vu des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de révision alléguée sera soumis à l'approbation par le conseil municipal.

Pascal BIANCO, Maire de Saint-Suliac.

Vie des sociétés

7423115001 - VS

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à Brest du 22/09/2025, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme : Société par actions simplifiée.
Dénomination : TAC INVEST.
Siège : 30, La Hayes Gille, 35160 Brest.

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Capital : 500 euros.
Objet : la prise de participation sous toutes formes soit par achat, souscription, apport, fusion, de tous biens et valeurs mobilières, dans toutes entités juridiques avec ou sans personnalité morale, ainsi que la prise de contrôle sous toutes ses formes ; l'exercice de toutes activités entrant dans le cadre de l'objet des sociétés financières ou holdings ; toutes prestations de services supérieures à toutes sociétés, et notamment des filiales ; l'animation effective des sociétés de groupes en participant à la conduite de la politique financière, administrative et fiscale, et au contrôle des sociétés filiales.

Exercice du droit de vote : tout associé peut participer aux décisions collectives sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective. Sous réserve des dispositions légales, chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.

Agissement : les décisions d'actions au profit d'associés ou de tiers sont soumises à l'agrément de la collectivité des associés.

Président : M. Tom CRUBLÉ, demeurant 30, La Hayes Gille, 35160 Brest.
Directeur général : M. Alain CRUBLÉ, demeurant 30, La Hayes Gille, 35160 Brest.

La société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Rennes.

Pour avis Le Président.

7424262201 - VS

CERFRANCE BROCELIANDE

AVIS DE CONSTITUTION

Il a été constitué un Groupement Agricole d'Exploitation en Commun par acte sous signature privée, en date du 30 septembre 2025, à Pluméllec.

Dénomination : BREZH CAMPAGNE.
Agréé le 9 septembre 2025.
Sous le numéro : 354217.

Siège social : 7, La Ville Michel, 35137 Pluméllec.

Il sera immatriculé au RCS de Rennes.

Pour avis La Gérance.

7424390101 - VS

SARL PULP

SARL, au capital de 5 000 euros
Siège social : 18, rue des Courdes
35400 SAINT-MALO
RCS Saint-Malo 900 561 283

DISSOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire du 29 septembre 2025 a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 28 septembre 2025. Elle a nommé pour une durée illimitée en qualité de liquidateur M. MELCHIOR Maxime, demeurant 33, rue Nicolas-Bouvier, 35400 Saint-Malo, et a fixé le siège de la liquidation au siège social de la société.

C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes relatifs à la liquidation devront être notifiés.

Le dépôt des actes et des pièces relatives à la liquidation sera effectué au Greffe du Tribunal de commerce Saint-Malo.

Maxime MELCHIOR

7424752001 - TSM

CESSION DE FONDS DE COMMERCE

Suivant acte reçu par Me Laurence AVENEL-THÉZÉ, notaire associé de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée «NOTA BENE», titulaire d'un office notarial ayant son siège à Brest-Bretagne (Rte de Vitré), 3, rue de Rennes, le 1er octobre 2025, en cours d'enregistrement, a été cédé un fonds de commerce par : la société dénommée CVNETOYAGE, dont le siège est à Brest-Bretagne (Rte de Vitré), 21 bis, rue Hippolyte-Filoux, identifiée au SIREN sous le numéro 513 834 697 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Rennes, à : la société dénommée CV NETTOYAGE BAIN, dont le siège est à Grand-Fouargy (35390), 35, rue de Beau-Soliel, identifiée au SIREN sous le numéro 911 479 544 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Rennes.

La cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de cent quatre-vingt mille euros (160 000 euros), s'appliquant aux éléments incorporels pour cent quarante mille euros (140 000 euros), matériel pour quarante mille euros (40 000 euros).

Les oppositions, s'il y a lieu, seront reçues dans la forme légale dans les dix jours de la dernière en date des insertions prises par la cession, en l'office notarial où domicile a été élu à cet effet.

Pour insertion, Le Notaire.

7425291101 - VS

AVOXA SOCIÉTÉS D'AVOCATS

AARPI AVOXA RENNES
5, allée Emmerand-Anjou
35000 RENNES

TOLETUM

Société par actions simplifiée
Au capital social de 100 000 euros
Siège social :
7, impasse Armet-Benoît
à (35400) SAINT-MALO
RCS Saint-Malo 987 689 056

TRANSFORMATION EN SARL

Par décision de l'associé unique en date du 1er octobre 2025, il a été décidé de transformer la société de société par actions simplifiée (SAS) en société à responsabilité limitée (SARL). A cette fin, l'associé unique a adopté article par article, puis dans leur intégralité les nouveaux statuts, avant précisé que la transformation rend nulle la publication des mentions suivantes :

Forme : la société, précédemment sous forme de SAS, a adopté celle de SARL.

Dénomination sociale : la dénomination demeure « TOLETUM ».

Gérance : avant sa transformation en SARL, la société était dirigée par M. Ludovic CADIOU.

Consécutivement à la transformation en SARL, la société est dirigée par un gérant, M. Ludovic CADIOU, né le 6 juin 1981 à Saint-Malo (55), demeurant 7, impasse Armet-Benoît à (35400) Saint-Malo, de nationalité française.

Le gérant a le pouvoir d'engager la société à l'égard des tiers.

Durée de la société : Société-Sigal - Objet social : les mentions relatives aux durées de la société, son objet et son siège social restent inchangés.

Capital social : le capital social reste fixé à la somme de 100 000 euros. Il sera désormais divisé en 10 000 parts sociales de 10 euros chacune, entièrement libérées, et attribuées à l'associé unique en échange des 10 000 actions qu'il possédait.

Pour avis La Présidence.

Régime matrimonial

7424987201 - RM

CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL

Suivant acte en date du 2 octobre 2025 dressé par Me Aurélie CLOTEAU, notaire à Bain-de-Bretagne, M. Alain JOUZEL, né le 26 décembre 1961 à Rennes et Mme Christine JOUZEL née BERGOT, née le 27 août 1961 à La Mazière, demeurant ensemble 2, le Palais de Bré, 35150 Janzé, mariés le 12 juin 1993 par devant l'officier de l'état civil de Bré sous le régime de la séparation de biens, ont décidé de changer de régime matrimonial et d'adopter pour l'avenir le régime de la séparation de biens avec société d'acquêts.

Les créanciers peuvent s'opposer à la modification dans les trois mois suivant la présente publication et l'étude de l'office notarial où domicile a été élu à cet effet, conformément à l'article 1397 alinéa 3 du Code civil.

Tribunal de commerce de Saint-Malo

7424754001 - TSM

Date du jugement du Tribunal de Commerce de Saint-Malo : 30 septembre 2025.

SARL WB
1, place Du Centre
35000 Saint-Brieuc-sur-Mer
RCS Greffe de Saint-Malo 908 671 054.

Activité : conseil pour les affaires et autres conseils de gestion.

Jugement prononçant la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif.

7424752901 - TSM

Jugement du 30 septembre 2025.

SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE SARL ILE ET RANCE FILTRATION

4, rue de la Libération
35720 Pleugueneuc
RCS Greffe Saint-Malo 422 601 013

Activité : commerce de gros (commerce interentreprises) d'appareils sanitaires et de produits de décoration.

Jugement prononçant la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif.

7424752901 - TSM

Date du jugement du Tribunal de Commerce de Saint-Malo : 30 septembre 2025.

SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE MELKABOUG

4, place du Calvaire
35260 Cancale
RCS Greffe de Saint-Malo 913 150 454

Activité : débits de boissons.

Jugement prononçant la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif.

7424753101 - TSM

Date du jugement du Tribunal de Commerce de Saint-Malo : 30 septembre 2025.

SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE LOISEL CARRELAGE

28, rue de la Croix Thomas
35400 Miniac-Morvan
RCS Greffe de Saint-Malo 533 148 102.

Activité : travaux de revêtement des sols et des murs.

Jugement prononçant la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif.

7424802101 - TSM

Jugement du Tribunal de Commerce de Saint-Malo en date du 30 septembre 2025 émettant pour insuffisance d'actif la liquidation judiciaire de :

SARL DRIVERS

Vente de prêt à porter homme et femme

7, Grand Rue
35400 Saint-Malo
RCS Saint-Malo 484 279 615

SARL MALAE

12, bd Féart
35800 Dinard
RCS Saint-Malo 919 408 814

et Mme BOUGET Stéphanie

25, allée de Panama
35800 Dinard

Non inscrite au RCS.

7424754001 - TSM

Date du jugement du Tribunal de Commerce de Saint-Malo : 30 septembre 2025.

SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE PLANKSOL

33, rue de la Petite Jannale
35800 Saint-Lunaire
RCS Greffe de Saint-Malo 885 220 699

Activité : travaux d'isolation.

Jugement prononçant la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif.

7424754601 - TSM

Date du jugement du Tribunal de Commerce de Saint-Malo : 30 septembre 2025.

GILBERT EDDY GREGORY

11, rue Lejampet
35120 Dol-de-Bretagne
RM 439 010 787

Activité : restauration de type rapide.

Jugement prononçant la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif.

7424754701 - TSM

Date du jugement du Tribunal de Commerce de Saint-Malo : 30 septembre 2025.

SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE CAP 21.

Rue du Cap Horn
Esp. Commercial Cap Emeraude
Zac du Tertre Esnault
35720 Pleugueneuc
RCS Greffe de Saint-Malo 887 751 022

Activité : commerce de détail d'articles de sport en magasin spécialisé.

Jugement prononçant l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire, date de cessation des paiements le 1er juillet 2025, désignant mandataire judiciaire SELARL TCA prise en la personne de Maître François TREUILLOT, 3, rue du Bois Hervé, 35400 Saint-Malo. Les créanciers sont à adresser, dans les deux mois de la publication Bodo, auprès du mandataire judiciaire ou sur le portail électronique prévu par les articles L. 814-2 et L. 814-13 du Code de commerce.

7424755101 - TSM

Jugement du 30 septembre 2025.

SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE LEPOY HOLDING

28, rue du Champ de la Lande
35500 Dinard
RCS Greffe Saint-Malo 903 148 963

Activité : gestion de fonds.

Jugement prononçant la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif.

7424755801 - TSM

Jugement du 30 septembre 2025.

Erwan, Guillaume, Eric THIBOUMERY

Port de Blanc
35500 Dinard
RCS Greffe Saint-Malo 414 079 939

Activité : intermédiaires spécialisés dans le commerce d'autres produits spécifiques.

Jugement prononçant la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif.

7424756001 - TSM

Date du jugement du Tribunal de Commerce de Saint-Malo : 30 septembre 2025.

SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE AGENCE DIGITALE GRAND VOILE

68, rue du Révérend Père Lebrun
35400 Saint-Malo
RCS Greffe de Saint-Malo 949 065 254

Activité : activités des agences de publicité.

Jugement prononçant la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif.

7424756201 - TSM

Date du jugement du Tribunal de Commerce de Saint-Malo : 30 septembre 2025.

SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE L'ATELIER DE LA FERRONNERIE & DE LA METALLERIE

La Rue Tint
35190 La Baussaine
RCS Greffe de Saint-Malo 438 723 512

Activité : forçage, estampage, matriçage ; matriçage des poudres.

Jugement prononçant la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif.

7424802201 - TSM

Jugement du 30 septembre 2025, prononçant la clôture pour insuffisance d'actif de :

M. LALLUANT Pascal.

Activité : couvreur.

Adresse : 12, rue du Herpin
35260 Cancale.
RM 478 169 493.

JE M'ABONNE
par prélèvement automatique, c'est FACILE

Vos bulletins d'abonnement dans ce journal

Benoit LERAY
Commissaire Enquêteur

P. 37 E.P. n° 25000 195/35

Les 10 Moulins

OCTOBRE ROSE 2025 : TOUS CONCERNES !!!

Pour sa 4ème édition, la mairie de Hirel se mobilise pour Octobre Rose, opération qui a pour but de sensibiliser et d'informer sur le cancer du sein, cancer le plus fréquent chez la femme, mais également plus rare chez l'homme. Cette année, des nouveautés :

Des nouveaux parcours vous sont proposés, à travers la campagne d'Hirel et de la Fresnais, avec une distance de 6 ou 12 kms. Toute la recette et les dons seront reversés à l'association AMOH (association malouine d'oncologie et hématologie) située à l'hôpital de Saint Malo. Nous donnons rendez-vous dimanche 26 octobre à la salle Intergénérationnelle, aux marcheurs et coureurs, en solo, duo, en famille ou bien entre amis ! Marche et footing dans une ambiance conviviale.

Tous ensemble pour la lutte contre le cancer du sein. Pour celles et ceux qui ne peuvent pas marcher mais désireux de participer, nous proposons à la vente, les Nénés d'Hirel, de délicieux cookies dont une partie de la vente sera reversée à la lutte contre le cancer. Pour s'inscrire, rien de plus facile. Retourner le bulletin d'inscription en mairie avec le règlement de 5 euros. **Inscription par téléphone, par mail ou sur place le dimanche 26 octobre VENEZ NOMBREUX !!!! TOUS MOBILISÉS CONTRE LE CANCER !!**

ACTIVITES : LES LETTRES DE MON MOULIN

Les adhérents de l'association les Lettres de Mon Moulin, ont proposé des lectures des Lettres de mon Moulin d'Alphonse Daudet lors de la journée du patrimoine, au Moulin de la ville Es Brune, pour la rentrée :

- 2^{ème} mercredi de chaque mois Dîners de livres à la salle au Gré du Vent,
- 4^{ème} mercredi de chaque mois, jeux de société à la bibliothèque,
- Mercredi 8 octobre rencontre avec Mano Lesénéchal, jeune hiréloise, présentation et dédicace de son livre « ce que j'aurais voulu te dire », récit de son voyage au Togo.
- Mercredi 29 octobre à 10h30 : lecture pour enfants sur le thème « Evadez-vous » à la bibliothèque d'Hirel.

Certifié conforme

VIE COMMUNALE OCTOBRE 2025

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

OCTOBRE ROSE HIREL

4ème Edition Nouveaux Parcours

Dimanche 26 Octobre 2025

**Salle Intergénérationnelle,
rue des Alleux à HIREL**

**Départ 9h00 Marche et footing 12km
et 9h30 Marche et Footing 6km**

Participation 5 Euros



Pré-Inscriptions en mairie d' Hirel, ou par tel.
06 77 93 45 65 // 07 87 24 72 06
mairie.hirel@wanadoo.fr



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

En application de l'arrêté 08/2025 du 30/10/2025, une enquête publique sur le projet de révision du PLU aura lieu du **lundi 27 Octobre au 28 Novembre 2025 inclus**. Cette procédure a pour objet de définir un nouveau zonage et de nouvelles orientations sur le secteur du DOUVIO.

ELECTIONS MUNICIPALES

Le 15 et 22 Mars, Pour pouvoir voter, inscription obligatoire sur la liste électorale avant le 6 Février 2026.

OCTOBRE ROSE

BULLETIN D'INSCRIPTION

Nom : _____ Prénom : _____

Tél : _____ Mail : _____

MARCHE 6km 12km FOOTING 6km 12km DON

Merci de joindre au coupon réponse votre règlement de 5 Euros par chèque à l'ordre de l'Association AMOH et d'envoyer à la Mairie d'HIREL— 2 rue des Ecoles—35120 HIREL

Un Cerfa vous sera adressé à partir de 50 Euros



Infos : mairie.hirel@wanadoo.fr
07 87 24 72 06 // 06 77 93 45 65

Ne pas jeter sur la voie publique



Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

Annonces judiciaires et légales

LE PAYS MALOIN
JEUDI 30 OCTOBRE 2025
actu

37

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 16 décembre 2024 soit 0,187 € HT le caractère

Les annonces sont informées que, conformément au décret n°2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernés et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actulegales.fr.

Infogreffe.fr : un accès direct aux informations des Greffes des Tribunaux de Commerce.

infogreffe.fr

Grefre du Tribunal de Commerce de Saint-Malo

Marchés publics Procédure adaptée

7427575501 - ST

Saint-Père Marc en Poulet

Aménagement du carrefour Saint-Georges

PROCÉDURE ADAPTÉE

Travaux

Identification de l'organisme qui passe le marché : Ville de Saint-Père-Marc-en-Poulet, Mairie de Saint-Père-Marc-en-Poulet, 6, rue Jean-Monnet, 35430 Saint-Père-Marc-en-Poulet.

Procédure de passation : marché à procédure adaptée, en application des dispositions des articles L2123-1 et R2123-1-3 du Code de la commande publique. Pouvoir adjudicataire : M. le Maire de la commune de Saint-Père-Marc-en-Poulet. Maîtrise d'œuvre : Saint-Malo Agglomération.

Objet et caractéristiques du marché : Aménagement du carrefour Saint-Georges, 35430 Saint-Père-Marc-en-Poulet. Le projet a un lot unique.

Délais de réalisation du projet : le délai d'exécution des travaux est fixé à 4 mois y compris préparation, intempéries prévisibles, aménagements et réajustement des chantiers, opérations préliminaires à la réception (hors congés légaux).

Date prévisionnelle de démarrage des prestations : janvier 2026. Modalités de retrait des dossiers de consultation et de remise des offres : le dossier de consultation des entreprises peut être consulté et téléchargé gratuitement sur le site www.megaal.bretagne.

Pour tout renseignement complémentaire relatif à la récupération en ligne des pièces du dossier, les entreprises peuvent s'adresser à l'équipe support de MEGAAL Bretagne.

Conditions de participation : les conditions de recevabilité des candidatures sont précisées dans le règlement de consultation.

Critères d'attribution : - prix de l'offre : 40 %.

- pertinence de la prestation proposée/conformité avec le programme décrit au CCTP : 60 %.

Détail de la notation : - planning prévisionnel : 25 points.

- procédures et moyens d'exécution envisagés, y compris moyens humains : 25 points.

- origine et nature des matériaux : 10 points.

- dispositions et suivi de l'élimination des déchets : 10 points.

- mesures prévues pour assurer la sécurité et l'hygiène sur le chantier : 15 points.

- mesures prévues en matière de protection de l'environnement : 15 points.

Date limite de réception des candidatures : vendredi 14 novembre 2025 à 12 h 30.

Conditions d'envoi et de remise des offres : les dépôts de plis doivent être uniquement remis par voie dématérialisée, vous pouvez accéder au DCE poser des questions à l'acheteur, déposer un pli via le site : <https://www.megaal.bretagne.bzh/>

Envoi de l'avis de publication : vendredi 24 octobre 2025.

Annonces légales et judiciaires

MEDIALEX

Faites-nous parvenir vos annonces légales et judiciaires

Vie de société, fonds de commerce, enquête publique, marché public, avis d'attribution, publication judiciaire, vente judiciaire et autre annonce

www.medialex.fr

Mail : annonces.legales@medialex.fr

Tél. : 02 99 26 42 00

Adresse postale : 10, rue du Breil - CS 56324
35063 Rennes cedex

Avis administratifs

742821101 - AA

Préfet D'ILLE-ET-VILAINE
Secrétariat général
Direction de la Coordination Interministérielle et de l'Appui Territorial
Bureau de l'Environnement et de l'Utilité Publique

Ville de SAINT-MALO

Construction d'un giratoire sur la commune de Saint-Jouan-des-Guérets
1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté préfectoral du préfet d'Ille-et-Vilaine, il sera procédé, à la demande de la commune de Saint-Malo, à l'ouverture d'une enquête publique unique, du lundi 17 novembre 2025 au mardi 2 décembre 2025, préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de construction d'un giratoire sur la commune de Saint-Jouan-des-Guérets et à la cessibilité des terrains nécessaires au projet.

Ce projet vise à acquiescer une emprise d'une superficie de 150 m² sur une parcelle située au croisement de Château Malo, la petite Bellevue et les Cinq Chemins, sur la commune de Saint-Jouan-des-Guérets à des fins de sécurisation de la route départementale numéro 4.

Les pièces du dossier seront mises à disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête :

- au siège de l'enquête, à la direction de l'aménagement et de l'urbanisme de la mairie de Saint-Malo, 27, quai Duguay-Trouin, 35400 Saint-Malo (ouverture du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00) ;

- sur le site internet de la préfecture : <https://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques/Avis-d-enquetes-d-utilite-publique-Expropriations> ;

- sur un poste informatique mis à la disposition du public dans le hall de la préfecture d'Ille-et-Vilaine, du lundi au vendredi de 9 h 00 à 16 h 00 (sur rendez-vous au 02 21 66 23 39).

Des observations et propositions sur le projet peuvent être formulées :

- au siège de l'enquête, à la direction de l'aménagement et de l'urbanisme, sur le registre d'enquête publique ouvert à cet effet, coté et paraphé par le commissaire enquêteur et sur le registre d'enquête parcellaire, coté et paraphé par le maire aux heures d'ouverture au public et lors des deux permanences du commissaire enquêteur ;

- par courrier, à l'attention du commissaire enquêteur adressé à la direction de l'aménagement et de l'urbanisme de la mairie de Saint-Malo, à l'adresse suivante : 27, quai Duguay-Trouin, 35400 Saint-Malo ;

- par voie électronique à l'adresse suivante : pref-enquetes-publiques@ille-et-vilaine.gouv.fr en précisant en objet le nom du projet.

Les transmissions électroniques seront consultables, dans les meilleurs délais, sur le site internet de la préfecture d'Ille-et-Vilaine dans un rubrique « publications ». Les observations sur le registre sont consultables à la direction de l'aménagement et de l'urbanisme de la mairie de Saint-Malo.

Le commissaire enquêteur, M. Yves-Hubert Gueniot, ingénieur général des ponts et chaussées à la retraite, désigné par le président du Tribunal administratif de Rennes, recevra les observations écrites ou orales du public à la direction de l'aménagement et de l'urbanisme de la mairie de Saint-Malo les :

- lundi 17 novembre 2025 de 14 h 30 à 17 h 30 ;

- mardi 2 décembre 2025 de 14 h 30 à 17 h 00.

Dans le délai d'un mois à l'issue de l'enquête, une copie du rapport dans lequel le commissaire enquêteur énonce ses conclusions motivées sera déposée à la direction de l'aménagement et de l'urbanisme de la mairie de Saint-Malo et à la préfecture d'Ille-et-Vilaine, où toute personne pourra en demander communication. Ces documents seront également mis à la disposition du public pendant un an sur le site internet de la préfecture d'Ille-et-Vilaine.

À l'issue de ces enquêtes, le préfet est susceptible d'adopter un arrêté déclarant l'opération d'utilité publique et un arrêté déclarant cessibles les biens et droits immobiliers nécessaires à la réalisation du projet.

Fait à Rennes, le 21 octobre 2025.

Pour le Préfet et par délégation,
Pour le Secrétaire général, par suppléance,
Alexandre KESTELOOT.

Avec nos petites annonces

ACHETEZ
VENDEZ

DINARD
LOCAUX A LOUER
52€ HT/m² annuel
Parmi déjà 6 000m²
d'activités de loisirs
TÉL. 06 07 13 52 95

Vie des sociétés

742616201 - VS

DR Gest

S.A.R.L. ALAIN HAMONIC

Société à responsabilité limitée

Au capital de 85 000 euros

Siège de liquidation : 424, rue de l'Ancienne Forge

35800 SAINT-LUNAIRE

RCS Saint-Malo 904 589 982

CLÔTURE

DE LIQUIDATION

Aux termes d'une assemblée générale

extraordinaire en date du 28 juillet 2025,

les associés ont approuvé les comptes

d'interim de liquidation antérieurs au 31 mai

2025, donné quitus au liquidateur et

l'ont déchargé de son mandat puis

constaté la clôture de la liquidation à

compter dudit jour.

Les comptes de la liquidation seront

déposés au RCS de Saint-Malo.

Pour avis
Le Liquidateur.

7421763/01 - VS

AVIS
DE CONSTITUTION

Avis est donné de la constitution de la société EURL LINGE DE MAISON SB, au capital de 5 000 euros.

Siège : 14, rue des Champs de Roz, 35120 Roz-Landrieu.

Durée : 99 ans à compter de l'immatriculation au RCS de Saint-Malo.

Objet social : la société a pour objet directement ou indirectement, tant en France qu'à l'étranger :

- l'achat, la vente, le négoce, l'importation et l'exportation de tous produits textiles et de décoration, notamment le linge de maison, de literie, d'hôtellerie et de produits d'habillement et tous produits dérivés et accessoires s'y rapportant ;

- toutes activités annexes, connexes et complémentaires pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social.

Le montant des apports en numéraire s'élève à 5 000 euros.

La cession des parts de l'associé unique est libre.

Gérante : Mme Sarah BOUHOUD, demeurant 28 A, rue de la Liberté, 35540 Plégier.

La Gérance.

7424577801 - AA

Commune de HIREL

Projet de révision allégée du Plan local d'urbanisme
2E AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

En application de l'arrêté n°08 /2025 du 30 septembre 2025, il sera procédé sur la commune de Hirel à une enquête publique portant sur le projet de révision allégée du P.L.U. Cette procédure de révision allégée a pour objet de définir un nouveau zonage et de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation sur le secteur du Douvrou, à la suite du jugement du tribunal administratif de Rennes, a été classé le secteur du Douvrou en zone 1AU. Conformément à la décision du président du tribunal administratif de Rennes, M. LERAY Benoît, agriculteur, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

Les pièces du dossier comprenant une évaluation environnementale seront mises à disposition du public du lundi 27 octobre 2025 au vendredi 28 novembre 2025 inclus. Toute personne pourra en prendre connaissance à la mairie de Hirel, 2, rue des Ecoles aux heures habituelles d'ouverture au public. Le dossier d'enquête sera également mis à disposition sur le site internet de la commune <http://commune-hirel.fr>.

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet peuvent être :

- Consignées sur le registre d'enquête, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, disposé à la mairie ;

- Adressées par écrit à l'attention du commissaire enquêteur, Mairie, 2, rue des Ecoles, 35120 Hirel ;

- Adressées par voie électronique à plu@hirel.fr en précisant à l'attention du commissaire enquêteur ;

Le commissaire enquêteur se tiendra en mairie de Hirel pour recevoir les observations du public le :

- mercredi 29 octobre 2025 de 15 h 00 à 17 h 30 ;

- vendredi 7 novembre 2025 de 15 h 00 à 17 h 30 ;

- mercredi 19 novembre 2025 de 15 h 00 à 17 h 30 ;

- vendredi 28 novembre 2025 de 15 h 00 à 17 h 30.

Les courriers transmis seront annexés à leur réception au registre d'enquête et tenus à la disposition du public. Les transmissions électroniques seront consultables sur le site internet de la mairie de Hirel, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

À l'issue de l'enquête, au vu des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de révision allégée sera soumis à l'approbation par le conseil municipal.

Toute observation ou courrier réceptionné après la clôture de la présente enquête ne pourra être pris en considération.

Pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique, toute personne intéressée pourra prendre connaissance, à la mairie de Hirel dans les conditions habituelles d'accès au public ou sur le site internet de la mairie de Hirel, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

À l'issue de l'enquête, au vu des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de révision allégée sera soumis à l'approbation par le conseil municipal.

Toute observation ou courrier réceptionné après la clôture de la présente enquête ne pourra être pris en considération.

Pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique, toute personne intéressée pourra prendre connaissance, à la mairie de Hirel dans les conditions habituelles d'accès au public ou sur le site internet de la mairie de Hirel, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

À l'issue de l'enquête, au vu des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de révision allégée sera soumis à l'approbation par le conseil municipal.

Toute observation ou courrier réceptionné après la clôture de la présente enquête ne pourra être pris en considération.

Pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique, toute personne intéressée pourra prendre connaissance, à la mairie de Hirel dans les conditions habituelles d'accès au public ou sur le site internet de la mairie de Hirel, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

À l'issue de l'enquête, au vu des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de révision allégée sera soumis à l'approbation par le conseil municipal.

Toute observation ou courrier réceptionné après la clôture de la présente enquête ne pourra être pris en considération.

Pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique, toute personne intéressée pourra prendre connaissance, à la mairie de Hirel dans les conditions habituelles d'accès au public ou sur le site internet de la mairie de Hirel, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

À l'issue de l'enquête, au vu des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de révision allégée sera soumis à l'approbation par le conseil municipal.

Toute observation ou courrier réceptionné après la clôture de la présente enquête ne pourra être pris en considération.

Pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique, toute personne intéressée pourra prendre connaissance, à la mairie de Hirel dans les conditions habituelles d'accès au public ou sur le site internet de la mairie de Hirel, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

À l'issue de l'enquête, au vu des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de révision allégée sera soumis à l'approbation par le conseil municipal.

Toute observation ou courrier réceptionné après la clôture de la présente enquête ne pourra être pris en considération.

Pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique, toute personne intéressée pourra prendre connaissance, à la mairie de Hirel dans les conditions habituelles d'accès au public ou sur le site internet de la mairie de Hirel, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

À l'issue de l'enquête, au vu des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de révision allégée sera soumis à l'approbation par le conseil municipal.

Toute observation ou courrier réceptionné après la clôture de la présente enquête ne pourra être pris en considération.

Pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique, toute personne intéressée pourra prendre connaissance, à la mairie de Hirel dans les conditions habituelles d'accès au public ou sur le site internet de la mairie de Hirel, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

À l'issue de l'enquête, au vu des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de révision allégée sera soumis à l'approbation par le conseil municipal.

Toute observation ou courrier réceptionné après la clôture de la présente enquête ne pourra être pris en considération.

Pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique, toute personne intéressée pourra prendre connaissance, à la mairie de Hirel dans les conditions habituelles d'accès au public ou sur le site internet de la mairie de Hirel, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

À l'issue de l'enquête, au vu des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de révision allégée sera soumis à l'approbation par le conseil municipal.

Toute observation ou courrier réceptionné après la clôture de la présente enquête ne pourra être pris en considération.

Pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique, toute personne intéressée pourra prendre connaissance, à la mairie de Hirel dans les conditions habituelles d'accès au public ou sur le site internet de la mairie de Hirel, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

À l'issue de l'enquête, au vu des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de révision allégée sera soumis à l'approbation par le conseil municipal.

Toute observation ou courrier réceptionné après la clôture de la présente enquête ne pourra être pris en considération.

Pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique, toute personne intéressée pourra prendre connaissance, à la mairie de Hirel dans les conditions habituelles d'accès au public ou sur le site internet de la mairie de Hirel, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

À l'issue de l'enquête, au vu des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de révision allégée sera soumis à l'approbation par le conseil municipal.

Toute observation ou courrier réceptionné après la clôture de la présente enquête ne pourra être pris en considération.

Pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique, toute personne intéressée pourra prendre connaissance, à la mairie de Hirel dans les conditions habituelles d'accès au public ou sur le site internet de la mairie de Hirel, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

À l'issue de l'enquête, au vu des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de révision allégée sera soumis à l'approbation par le conseil municipal.

Toute observation ou courrier réceptionné après la clôture de la présente enquête ne pourra être pris en considération.

Pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique, toute personne intéressée pourra prendre connaissance, à la mairie de Hirel dans les conditions habituelles d'accès au public ou sur le site internet de la mairie de Hirel, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

À l'issue de l'enquête, au vu des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de révision allégée sera soumis à l'approbation par le conseil municipal.

Toute observation ou courrier réceptionné après la clôture de la présente enquête ne pourra être pris en considération.

Pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique, toute personne intéressée pourra prendre connaissance, à la mairie de Hirel dans les conditions habituelles d'accès au public ou sur le site internet de la mairie de Hirel, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

À l'issue de l'enquête, au vu des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de révision allégée sera soumis à l'approbation par le conseil municipal.

Toute observation ou courrier réceptionné après la clôture de la présente enquête ne pourra être pris en considération.

Pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique, toute personne intéressée pourra prendre connaissance, à la mairie de Hirel dans les conditions habituelles d'accès au public ou sur le site internet de la mairie de Hirel, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

À l'issue de l'enquête, au vu des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de révision allégée sera soumis à l'approbation par le conseil municipal.

Toute observation ou courrier réceptionné après la clôture de la présente enquête ne pourra être pris en considération.

Pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique, toute personne intéressée pourra prendre connaissance, à la mairie de Hirel dans les conditions habituelles d'accès au public ou sur le site internet de la mairie de Hirel, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

À l'issue de l'enquête, au vu des conclusions du commissaire enquêteur, le projet de révision allégée sera soumis à l'approbation par le conseil municipal.

Toute observation ou courrier réceptionné après la clôture de la présente enquête ne pourra être pris en considération.

Pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique, toute personne intéressée pourra prendre connaissance, à la mairie de Hirel dans les conditions habituelles d'accès au public ou sur le site internet de la mairie de Hirel, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

7427923701 - VS

ENTHUS CAROFF
ANNE COUD DARDOT-CAROFF
NOTAIRES ASSOCIÉS
2 Rue des Doves BP 70118
35011 RENNES CEDEX
Tel 02 99 71 20 22

CESSION
DE FONDS
DE COMMERCE

Aux termes d'un acte authentique reçu par Me Gwenolé CAROFF, notaire à Redon (35) en date du 1er octobre 2025 enregistré le 9 octobre 2025 au SIE de Rennes référence 2025 N 5288, la SARL MENUET, sise 36, Grande Rue, 35600 Redon sous le numéro 840 713 622, immatriculée au Greffe de Rennes, a cédé à la SARL MINUTE PAPIILLON, au capital de 1 500 euros, sise 40, La Croix Mahe, 35600 Bains-sur-Oust, sous le numéro 990 694 994 immatriculée au Greffe de Rennes.

Moyennant le prix de 105 000 euros s'appliquant :

- aux éléments incorporels pour 101 110 euros,

- au matériel pour 3 890 euros,

- son fonds de commerce de vente de jeux, jouets, cadeaux et décorations exploités 36, Grande Rue, (35600) Redon.

Entrée en jouissance au 1er octobre 2025.

Les oppositions, s'il y a lieu, seront reçues dans les dix jours de la dernière en date des publications légales, sous peine de forclusion ou d'irrecevabilité en l'étude de Me Gwenolé CAROFF, notaire à Redon (35000), 2, rue des Doves, BP 70118.

742088801 - VS

RYDGE
AVOCATS

BIOVAL'NERGIE

Société par actions simplifiée

Au capital social de 500 euros

Siège social : Le Val de la Motte

35620 ERCE-EN-LAMEE

En cours d'immatriculation au RCS Rennes

AVIS

DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature

privée en date du 23 octobre 2025, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme : société par actions simplifiée.

Dénomination : BIOVAL'NERGIE.

Siège : Le Val de la Motte, 35620 Erce-en-Lamee.

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Capital : 500 euros.

Objet : la construction d'unités de méthanisation et leur exploitation par valorisation de tous gisements de biomasse provenant notamment d'exploitations agricoles dans les conditions fixées à l'article L.3111-1 du Code Rural et de la pêche maritime.

Exercice du droit de vote : tout associé peut participer aux décisions collectives sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective. Sous réserve des dispositions légales, chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente des actions.

Transmission des actions : la cession des actions de l'associé unique est libre.

Agrement : les cessions d'actions, à l'exception



Mairie de

Hirel



Département d'Ille-et-Vilaine

ATTESTATION

Je soussigné Michel HARDOUIN, Maire de la commune de HIREL, atteste que l'affichage de l'avis d'Enquête Publique pour notre Révision Allégée du PLU a été réalisé du 3 octobre 2025 au 1er décembre 2025 sur 11 points sur la commune.

Fait pour valoir ce que de droit.

A HIREL, le 02 décembre 2025.

Le Maire,



Michel HARDOUIN.

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

Mise à enquête publique

P. 42 E-P. n° 25000 195/35

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Information de la mission régionale
d'autorité environnementale de Bretagne
sur la révision allégée du plan local d'urbanisme
d'Hirel (35)**

n° MRAe 2025-012261

La MRAe de Bretagne n'a pas pu étudier, dans le délai de trois mois qui lui était imparti, le dossier mentionné ci-dessus et reçu le 28 mars 2025. En conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

La présente information sera :

- notifiée à la personne publique responsable ;
- jointe au dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public ;
- mise en ligne sur le site internet de la MRAe (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Rennes, le 30 juin 2025

Pour la MRAe Bretagne,

le président

Signé

Jean-Pierre Guellec

Information en date du 30 juin 2025
Mission régionale d'autorité environnementale de BRETAGNE

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

P.43 E.P. n° 25000 495/35



**PRÉFET
D'ILLE-
ET-VILAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le préfet

RECU LE

21 AOÛT 2025

Rennes, le 14 août 2025

Le préfet de la région Bretagne,
préfet de la zone de défense et de sécurité
Ouest,
préfet d'Ille-et-Vilaine

à

Monsieur le maire d'Hirel

Objet : lettre d'information relatif à la révision allégée n°1 de la commune de Hirel

Référence : 20250731_LET_SATT-886a_MaireHirel_PrefetStMalo_CL_PLU_v7

Le 19 novembre 2024, la commune de Hirel a engagé la révision allégée n°1 de son PLU.

Conformément à l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales, vous m'avez adressé, le 12 juin 2025, la délibération approuvant la révision du PLU d'Hirel, les éléments composant le PLU et les pièces annexes nécessaires au contrôle de légalité. En vertu des articles L. 153-23 et R. 153-22 du Code de l'urbanisme, votre PLU est rendu exécutoire à la plus tardive des deux dates entre la transmission du dossier complet à mes services et la publication sur le Géoportail de l'urbanisme, soit le 12 juin 2025.

La révision allégée de la commune d'Hirel a pour objectif de répondre à l'annulation partielle par le tribunal administratif de Rennes des dispositions du PLU portant sur le secteur du Douviou. La révision allégée classe le secteur du Douviou en zone 1AUe, crée une orientation d'aménagement programmée (OAP) sur ce même secteur, et reclasse une partie du périmètre en zone N.

Le projet d'OAP sur le secteur du Douviou et les densités envisagées correspondent aux caractéristiques attribuées à la typologie « espace urbanisé à conforter en milieu sensible » (caractère *limité de l'extension de l'urbanisation*), et correspondent également aux caractéristiques des secteurs environnants (environ 25 logements à l'hectare). En outre, le projet intègre des prescriptions architecturales et paysagères dont la préservation de biez et haies bocagères.

De plus, la demande de l'État concernant la fermeture ou la réduction des autres zones 1AU a été prise en compte, portant ainsi l'effort sur la densification et le renouvellement urbain.

P. 44 E.P. n° 25000 195/35

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

Ainsi, sans présumer de la décision de la Cour d'appel, l'approbation de la révision du PLU d'Hirel n'appelle aucune observation au titre du contrôle de légalité.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans vos projets.

Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet de Saint-Malo



Philippe Brugnot

Copie à : DDTM 35 / SATT
DDTM 35 / Délégation territoriale de Saint-Malo
Préfecture / DCTC / Bureau de l'urbanisme

P.45 E.P. n° 25000 195/35

Benoît ÉRAY
Commissaire Enquêteur

Mairie de Hirel

De: YANN Charlotte <charlotte.yann@cma-bretagne.fr>
Envoyé: mercredi 26 mars 2025 15:49
À: mairie.hirel@wanadoo.fr
Cc: LE GUERN Pierre-Alexandre
Objet: Objet : Réunion d'examen conjoint des PPA – Révision allégée du PLU de Hirel

Madame, Monsieur,

Suite à l'examen du dossier relatif à la révision allégée du PLU de la commune de Hirel, nous n'avons pas de remarques à formuler.

Par ailleurs, nous vous prions de bien vouloir excuser notre absence lors de la réunion d'examen conjoint prévue le 28 mars 2025.

Restant à votre disposition pour toute question, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.



Charlotte Yann

Chargé de mission urbanisme, aménagement,
intelligence territoriale en alternance

**Chambre de Métiers et de l'Artisanat de
Bretagne**

Direction territoriale d'Ille-et-Vilaine

2 cours des Alliés, CS 51218

35012 Rennes

02 99 65 32 15 / 06 58 17 35 16

www.cma-bretagne.fr

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

P. 46 E. P. n° 25000 195/35



POLE DYNAMIQUES TERRITORIALES

DIRECTION EQUILIBRE DES
TERRITOIRES

SERVICE DES SOLIDARITES
TERRITORIALES

Affaire suivie par

Marc-André LEAUMENT

Tél. : 02 99 02 41 74

marc-andre.leaument@ille-et-vilaine.fr

Réf. 1126

Monsieur Michel HARDOUIN

Maire

Mairie de Hirel

2, rue des Écoles

35 120 HIREL

Rennes, le **26 MAI 2025**

Monsieur le Maire,

Le Département d'Ille-et-Vilaine a été sollicité, le 21 février 2025, par la commune d'Hirel dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, concernant la révision allégée de son plan local d'urbanisme (délibération du Conseil municipal du 19 novembre 2024).

Cette révision allégée du plan local d'urbanisme a pour objectif l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Douviou sur 2,4 hectares.

L'avis du Département porte essentiellement sur les compétences qui lui incombent comme les routes départementales, les espaces naturels sensibles et les itinéraires de randonnée d'intérêt départemental.

Lors de la séance du 19 mai 2025, la Commission permanente ne formule aucune observation particulière sur le projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

La Vice-Présidente déléguée à la solidarité
territoriale, à la contractualisation et à
l'économie sociale et solidaire

Emmanuelle ROUSSET

Copie : - Monsieur Benoit Sohier, Conseiller départemental
- Agence du Pays de Saint Malo

Benoit LERAY
Commissaire Enquêteur

La gestion du courrier fait l'objet d'un traitement informatique. Pour plus de renseignements et faire valoir vos droits, contactez l'émetteur du courrier ou le délégué à la protection des données (dpo@ille-et-vilaine.fr / 02 99 02 35 35).

Hôtel du Département – 1 avenue de la Préfecture – CS 24218 – 35042 RENNES Cedex – tél : 02 99 02 35 35 – www.ille-et-vilaine.fr

P-47.E.P. n° 25000 195/35



REÇU LE

17 MARS 2025

Direction de l'aménagement
Service aménagement, foncier et habitat
Personne chargée du dossier : Arnaud DEGOUYS
Chargé de la planification régionale et du SRADDET
Tél. : 02 90 09 17 37
Courriel : arnaud.degouys@bretagne.bzh

Monsieur Michel HARDOUIN
Maire d'Hirel
2 rue des Ecoles
35120 HIREL

→ Référence à rappeler dans toutes vos correspondances :
N° 407727/DIRAM/SAFH/AD

À Rennes, le

13 MARS 2025

Objet : Révision allégée du PLU

Monsieur le Maire,

Je vous informe que la Région a bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : Révision allégée du PLU le 25-02-2025 et je vous en remercie.

Le 14 février 2024, à l'issue de plusieurs mois de concertation, le Conseil Régional a adopté la première modification du SRADDET Bretagne, en intégrant les évolutions attendues par la loi en matière de déchets, d'énergie, d'installations logistiques, de stratégie aéroportuaire, de gestion du trait de côte, ainsi que de territorialisation de la trajectoire bretonne vers le Zéro Artificialisation Nette, prévue par la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Le SRADDET modifié, en application de la loi et en concertation, différencie les trajectoires de réduction de l'artificialisation en fonction des spécificités et des besoins des territoires, et identifie en hectares les seuils de consommation maximum, à l'échelle des SCOT bretons, pour la tranche 2021-2031. Il revient désormais aux SCOT, en tant que documents intégrateurs et projets de territoire, de différencier à leur tour les trajectoires de réduction vers les Plans Locaux d'Urbanisme communaux ou Intercommunaux (PLU-I) et documents en tenant lieu. Les SCOT devront intégrer ces modifications au plus tard le 22 février 2027. et les PLU-I le 22 février 2028.

Dans l'attente de cette seconde phase de territorialisation, nous vous invitons à anticiper et prendre en compte dès aujourd'hui dans votre document d'urbanisme le changement de modèle prévu par la loi et sa déclinaison régionale, notamment en procédant à des ouvertures à l'urbanisation raisonnées, et en prenant connaissance de l'enveloppe maximale correspondant au SCOT de votre territoire. Si cette prise en compte reste volontaire et non obligatoire jusqu'à modification des SCOT, elle doit garantir de ne pas mettre à mal les capacités de développement des territoires bretons d'ici 2031 : en effet, nous tenons à attirer votre attention sur le fait que le décompte légal a commencé depuis août 2021. Ainsi, toute consommation effective réalisée depuis cette date, et ce, même si elle était programmée antérieurement, vient désormais grever les enveloppes régionales, intercommunales et communales.

L'engagement des collectivités et établissements publics de Bretagne sera central pour atteindre les objectifs de la loi Climat et Résilience et du SRADDET, en garantissant l'accueil des populations et des activités, l'accessibilité au logement et aux ressources pour toutes et tous, dans une plus grande solidarité et une plus grande sobriété en matière d'artificialisation des sols. Afin de faciliter cette prise en compte anticipée et volontaire du SRADDET par les documents infra régionaux, le schéma régional est consultable sur www.bretagne.bzh/sraddet.

Comptant sur votre mobilisation dans la mise en œuvre de ce projet d'avenir, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations très distinguées.

Pour le Président du Conseil régional,
La Cheffe du service aménagement, foncier et habitat,

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

Emmanuelle QUINIOU

RANNVRO BREIZH
203 ball ar Jeneral Patton - CS 21101 - 35711 Roazhon cedex 7
Pgz: 02 99 27 10 10

RÉGION BRETAGNE
203 avenue du Général Patton - CS 21101 - 35711 Rennes cedex 7
Tél. : 02 99 27 10 10

REGION BRETÈGN
203 rabine du Jeneral Patton - CS 21101 - 35711 Rene cedex 7
Hp. : 02 99 27 10 10

twitter.com/regionbretagne | facebook.com/regionbretagne.bzh | region.bretagne

Adresser toute correspondance sous forme impersonnelle à Monsieur le Président du Conseil régional de Bretagne.

P-48 E.P. n° 25000 195/35

REÇU LE
17 MARS 2025



Hôtel de ville
Service Urbanisme / PLU
35 120 HIREL

A l'attention de Madame LAUNAY Laëtitia

NANTES, le 12/03/2025

Réf. : N° 2503D34PVI-SG-RD
Contact : immobilier.urbanisme.ditco@sncf.fr

Objet : notification aux PPA – Réunion du 25/03/2025 – Révision allégée (Secteur de Douviou) du
PLU de la commune de HIREL (35)

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la sollicitation pour avis concernant la Révision allégée, secteur de Douviou, du PLU de la commune de Hirel, vous avez sollicité en date du 24 février 2025 SNCF RESEAU afin que nous portions à votre connaissance toutes les informations nécessaires à la production de ce document.

Par la présente, nous vous remercions d'avoir associé le Groupe SNCF à cette procédure.

SNCF, agissant tant en son nom et pour son compte, pour les fonciers lui appartenant, qu'au nom et pour le compte de SNCF Réseau, SNCF Voyageurs, FRET SNCF, vous prie de bien vouloir prendre en compte les observations qui suivent :

Nous ne pourrons participer à la réunion prévue le 28 mars 2025.

Les informations portées ci-après visent en particulier à assurer la sécurité du domaine public ferroviaire et de ses riverains, son développement, et sa valorisation.

- LES CONTRAINTES FERROVIAIRES

La commune de Hirel est traversée par la ligne ferroviaire suivante :

- 441 000 de de Rennes à St-Malo-St-Servan

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur







Révision allégée du PLU d'Hirel / secteur du Douviou

Réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées

Objet | Compte-rendu

Rédacteurs | Agence CRAAFT

Date de diffusion | 08/04/2025

 DATE : 28.03.2025	 DUREE : de 9H à 10h30
 <p>PARTICIPANTS : HARDOUIN Michel, Maire, LEUDIERE Cyrille, Adjoint, Mme Amelie VINCENT, Responsable urbanisme et foncier et chargée de conduite d'opération / Direction Aménagement, Patrimoine et Foncier (DAPF) de Saint-Malo Agglomération, M. Julien CHEVIRE, Chargé de Mission Développement local de l'Agence départementale du Pays de Saint-Malo M. Fabien POTIEZ, Adjoint à la cheffe de la DT de Saint-Malo / DT Saint-Malo Direction Départementale des Territoires et de la Mer d'Ille-et-Vilaine M. Alain GUEGUEN, Chef du Pôle Aménagement du Territoire de la Sous- Préfecture de Saint-Malo Maitre ROUHAUD, Avocat, Lexcap Christopher RUTHERFORD, urbaniste, agence CRAAFT Laetitia LAUNAY, Mairie de Hirel</p>	 <p>LIEU : Mairie de Hirel</p>

M. Hardouin (Maire) introduit la réunion en rappelant que cette révision allégée portant sur le secteur du Douviou fait suite à l'annulation partielle du Plan Local d'Urbanisme d'Hirel approuvée le 03.11.2020 prononcée par le tribunal administratif de Rennes le 18/03/2024. Une autre procédure est par ailleurs en cours pour régulariser le PLU en le reprenant à partir de l'arrêt.

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

P.50 E.P. n° 25000 195/35

Maitre Rouhaud précise qu'un appel est déposé, et que ce dernier a des chances d'être jugé d'ici l'été 2025, ce qui rendrait la présente procédure inutile car on reviendrait au classement antérieur pour le secteur du Douviou. Cette procédure a des chances d'aller au bout, car le jugement précédent s'était appuyé sur une interprétation erronée du SCoT, en considérant que le secteur du Douviou était situé en « frange d'espace urbanisé en milieu sensible », alors qu'il est situé en « espace urbanisé à conforter en milieu sensible » et n'est donc pas soumis à « l'urbanisation très mesurée du tissu urbain » propre aux franges d'espaces urbanisés en milieu sensible. Le calendrier prévisionnel de la procédure est le suivant : seconde approbation de la révision générale du PLU suite au jugement prévue début avril 2025 / arrêt du jugement concernant l'annulation partielle du Douviou avant l'été 2025.

Christopher Rutherford présente ensuite les principales évolutions apportées au PLU pour ce secteur.

Relevé des échanges (principaux points abordés) :

- M. Potiez (DDTM) demande ce qu'était le niveau de densité demandé sur ce secteur dans la version précédente du PLU annulé partiellement ? Il indique qu'il paraît contradictoire de baisser les densités exigées, dans des secteurs pourtant en continuité directe du centre-bourg de la commune. La DDTM avait par ailleurs incité la commune à revoir à la hausse les niveaux de densité préconisés lors de la dernière révision générale du PLU. Il est précisé que l'OAP précédente prévoyait une densité brute de 24 logements par hectare, avec un poumon vert de 4000 m² au sud du secteur.
- M. Potiez (DDTM) précise également qu'il est passé sur le site avec le nouvel architecte-urbaniste de l'Etat. Ce dernier a soulevé des remarques concernant les accès au site.
 - Il confirme notamment l'intérêt de prévoir un accès par le sud, à l'endroit où un emplacement réservé figure pour une liaison douce. La construction présente sur la parcelle 64, au sud-est du site, est également évoquée : cette dernière pourrait être réutilisée et une placette créée en continuité pour faire le lien avec la partie existante du bourg à l'est. Il est noté que ces préconisations ne sont pas contradictoires avec l'OAP telle qu'elle a été retravaillée. La question de la liaison douce au Sud pourra être un sujet à requestionner, mais le propriétaire de l'accès privé n'est pas favorable à la création d'un accès pour les véhicules à cet emplacement. La DDTM indique qu'elle souhaite qu'un accès par les véhicules par le sud soit conservé, même si celui-ci peut être en sens unique. La commune préfère maintenir un accès par les déplacements doux uniquement.
 - Il souhaite également qu'un accès par l'Est puisse se faire à terme. Ce dernier ne pose pas de problème, dans la mesure où les terrains concernés par l'accès sont propriété de l'EPF.
- M. Cheviré (Département) demande si les critères de densité sont à apprécier au regard du SCoT en vigueur, ou du nouveau SCoT arrêté ? Maitre Rouhaud répond que l'on s'appuie sur le SCoT en vigueur.
- Mme Vincent (Agglomération de Saint-Malo) précise que le SCoT arrêté demande une densité de l'ordre de 22logements par hectare, ce qui se rapproche de la densité prévue sur la partie habitat de l'OAP du Douviou telle que présentée. La DDTM confirme qu'on est bien sur les niveaux de densité préconisés par le SCoT, dans les 2 versions (celui actuellement en vigueur et le nouveau récemment arrêté).
- Me Rouhaud précise à ce sujet que les prescriptions du SCoT ne permettent pas de faire abstraction des dispositions de la loi Littoral, rappelées dans le jugement d'annulation partielle du PLU, concernant le principe d'extension limitée de l'urbanisation.
- Mme Vincent (Agglomération de Saint-Malo) demande si le projet intègre du Logement Locatif Social. Il est répondu que ce projet intègre bien la réalisation d'environ 5 logements locatifs sociaux (financement de type PLUS / PLA-I) ou équivalents pouvant être réalisés par des organismes publics ou associatifs avec des conventions respectant les critères et plafonds de l'ANAH) et selon les opérateurs mobilisables.



P.51 E.P. n° 25000 195/35

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

- M. Potiez (DDTM) précise également que, la commune étant située en zone tendue, elle pourrait instaurer une « servitude de résidences principales » dans l'opération (cf Loi Le Meur). Cette nouvelle servitude ne peut être mise en œuvre que dans les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) des communes dotées d'un PLU qui entrent dans l'un des cas suivants :
 - le taux de résidences secondaires est supérieur à 20 % du nombre total d'immeubles d'habitation ;
 - la commune est concernée par la taxe annuelle sur les logements vacants telle que mentionnée à l'article 232 du code général des impôts (zone tendue).

La commune s'est montrée intéressée, mais souligne le fait que c'est un débat à avoir avec l'aménageur, car la règle du jeu changerait en cours de route avec la mise en place d'une servitude de ce type. La question est posée de savoir si une action comme celle-ci pourrait ouvrir un droit à des aides financières via le PLH. Ce point reste à vérifier.

- M. Cheviré (Département) rappelle que le Département avait donné son accord pour l'accès au Nord de l'opération. Il faudra revenir vers le service des Routes au moment de l'opérationnel pour clarifier les modalités d'insertion sur la voie départementale.

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

P.52 E.P. n° 25000 195/35

DÉPARTEMENT

ILLE-ET-VILAINE

COMMUNE

HIREL

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le présent registre, contenant 16 pages, a été coté et paraphé
par nous, M Benoît LERAY

commencé le 27 octobre 2025
pour une durée de 33 jours

A HIREL, le 27 octobre 2025

Signature



Modèle 5421.30



87500 Saint-Yrieix

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

P.53 E.P. n° 25000 195/35

Remarque du 27/10/25

15^h / 17^h30.

Je, soussignée Madame LE GOFF JAN habitant 27, Rue du Bord de Mer à HIRÉL tiens à observer sur le projet du DOUVIOL une inquiétude concernant la source qui inonde régulièrement une partie du terrain concernée par ce projet. Y a-t-il une prise en compte de cet état ?

J'espère, comme nombre de riverains, des réunions d'information prochaines.

J. L. G. N.B. Je souhaite conserver le mur mitoyen du terrain le DOUVIOL.

Je soussignée Madame Martine Bogin habitant 18 rue des tourailles à HIRÉL tiens à signaler quelques remarques importantes :

- ① actuellement je bénéficie d'un droit de passage sur le chemin de mes voisins. Je tiens à garder ce droit de passage.
- ② Ma parcelle n'est pas enclavée grâce à ce droit de passage. Attention particulière donc pour ne pas enclaver ma parcelle (utile pour passage déchets remorque - bois de chauffage herbes de gazon...)
- ③ Un pommier remarquable (de la poirée CATILLAC) vit depuis près de 80 ans sur le terrain du futur lotissement. Il donne chaque année des fruits délicieux. Cela doit durer !

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur

Permanence du 7/11/25
15h / 17h30

RAS

Permanence du 19/11/25

Visite d'une personne pour
information sur la constructibilité
de son Terrain

le CE

MR M. Darnet est venu
s'informer

le CE

Permanence du 28/11/25

RAS

Le délai d'enquête étant expiré

Je soussigné Benoît Leray, déclare clos le présent registre.

A Nizet, le 28/11/2025

Signature



LISTE DES PIÈCES ANNEXÉES AU REGISTRE

2 observations

2 instructions

0 courriers

Benoît LERAY
Commissaire Enquêteur



P-56 E.A. n° 25 006 195/35