

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

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

Nombre de membres en exercice : 15

Nombre de membres présents : 10

Nombre de votants : 14

Étaient présents : Mmes CARRE Béatrice, DROVAL Annick, HUET Claire, VIVIEN Sandrine, MM COSSONNIERE Alain, GASNIER Lucien, HARDOUIN Michel, LEUDIERE Cyrille, LEROY Gérard et MONNIER Christophe.

Étaient absents : Mmes GUERINEL Pierrette, PLANTIS Magali, MM DEROUSSEAUX Olivier, LEHOUX Olivier et POUPLIN Thierry.

M. DEROUSSEAUX Olivier donne pouvoir à M. LEUDIERE Cyrille.

M. LEHOUX Olivier donne pouvoir à Mme VIVIEN Sandrine.

Mme PLANTIS Magali donne pouvoir à Mme HUET Claire.

M. POUPLIN Thierry donne pouvoir à Mme CARRE Béatrice.

Monsieur GASNIER Lucien est désigné secrétaire de séance.

N°02/2026 : Approbation de la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU) a été mise en œuvre et à quelle étape de la procédure nous en sommes.

La présente délibération consiste à approuver la révision allégée du PLU communal.

Par délibération n°63/2024 du 19 novembre 2024, la commune a prescrit la révision allégée du PLU.

Il rappelle les motifs de la révision allégée et explique les nouveaux choix réglementaires :

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 a souhaité 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 sont 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.

Par délibération n°84/2025 du 21 octobre 2025, le conseil municipal a arrêté le projet de la révision allégée du PLU et tiré bilan de concertation avec la population.

Les Personnes Publique Associées ont été consultées. La Mission Régionale d'Autorité Environnementale BRETAGNE, la Chambre des Métiers, le Préfet, la commission permanente

du Conseil Départemental, la Région Bretagne et la SNCF ont tous émis un avis favorable ou réputé favorable.

L'enquête publique s'est déroulée du 27 octobre 2025 au 28 novembre 2025. Peu d'observations ont été émises. Ces dernières ne remettent pas en cause le projet de révision allégée et ont fait l'objet d'une réponse de la part de la commune en date du 9 décembre 2025. Les conclusions émises par le commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique sont favorables.

Le dossier de révision allégée du PLU est donc est proposé pour approbation.

Après avoir entendu l'exposé de M. Le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 103-2 et suivants, L. 153-11, L. 153-14, L. 153-2, L. 153-23, L. 153-34 et R. 153-21,

Vu le schéma de cohérence territoriale (SCoT) des communautés du Pays de Saint-Malo approuvé le 8 décembre 2017 et révisé le 19 décembre 2025,

Vu le PLU communal approuvé le 7 avril 2025 par délibération n°39/2025 du conseil municipal,

Vu la délibération n°63/2024 du 19 novembre 2024 prescrivant la révision allégée du PLU et fixant les modalités de concertation avec la population concernant cette procédure,

Vu la délibération du n°84/2025 du 21 octobre 2025 arrêtant la révision allégée du PLU et tirant le bilan de concertation avec la population concernant cette procédure,

Vu l'arrêté du Maire n°08/2025 du 30 septembre 2025 soumettant à enquête publique le projet de révision allégée du PLU,

Vu la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées en date du 28 mars 2025,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 27 octobre 2025 au 28 novembre 2025 inclus,

Vu le procès-verbal de synthèse en date du 30 novembre 2025 transmis par Benoît LERAY, commissaire enquêteur, à la suite de l'enquête publique,

Vu la réponse en date du 9 décembre 2025 apportée par la commune aux observations du commissaire enquêteur et du public (au nombre de trois), transmise au commissaire enquêteur,

Vu les observations émises qui ne remettent pas en cause le projet de révision allégée,

Vu le rapport et les conclusions transmis le 23 décembre 2025 par le commissaire enquêteur à la suite de l'enquête publique,

Vu l'avis de la MRAE BRETAGNE et les avis favorables de la Chambre des Métiers, du Préfet, de la commission permanente du Conseil Départemental, de la Région Bretagne et de la SNCF,

Considérant que le commissaire enquêteur a formulé un avis favorable sans réserve ni observation au projet de révision allégée,

Considérant les pièces du projet de révision allégée du PLU annexées à la présente délibération,

Considérant que le projet de révision allégée du PLU de la commune de Hirl tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- APPROUVE la révision allégée du PLU tel qu'elle est annexée à la présente délibération,
- INDIQUE que le dossier de révision allégée du PLU est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture habituels et sur le site internet de la commune,
- DIT que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité mentionnées aux articles R. 153-20 et suivants du code de l'urbanisme :
 - o Affichage en mairie durant un mois,
 - o Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département,
 - o Publication sur le portail national de l'urbanisme.
- PRECISE que la révision allégée deviendra exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à Monsieur le Préfet.
- AUTORISE Monsieur le Maire ou toute autre personne déléguée par lui, à engager toutes démarches et à signer tous actes aux fins d'exécution de la présente délibération.

La présente délibération accompagnée du dossier de révision allégée du PLU approuvé sera transmise à Monsieur le Préfet.

Envoyé en préfecture le 12/02/2026

Reçu en préfecture le 12/02/2026

Publié le

13 FEV. 2026

ID : 035-213501323-20260210-02_2026-DE

QUESTION INSCRITE A L'ORDRE DU JOUR

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations du conseil municipal,

Le Maire,

Michel HARDOUIN.

