

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, DEROUSSEAU Olivier, GASNIER Lucien, HARDOUIN Michel, LEHOUX Olivier, LEROY Gérard, LEUDIÈRE Cyrille et MONNIER Christophe.

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

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,

*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
Douviou 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 Douviou,
- 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.

