



CONSEIL MUNICIPAL du vendredi 20 juillet 2018

Délibération n° 2018 - 084

Objet : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Date de la convocation : le 12 juillet 2018

Nombre de Conseillers en exercice : 29

Président de séance : M. Alain LAUNAY, Maire de Pleurtuit

Le secrétaire de séance est Madame Annie BUCHON

PRÉSENTS : 20

Alain LAUNAY, Roger GUENGANT, Camille BONDU, Corinne THEBAULT, Gilles REVEST, Marie-Paule DAHIREL, Jean-Pierre BERNARD-HERVÉ, Yohann HEDIN, Jean-Jacques LEDUC, François CHOTARD, Chantal FROMENTIN, Annie BUCHON, André TURQUETIL, Michel LEBRET, Hélène REUX, Liliane BÉGLIN, Daniel LEROY, Pierrick BLONDEL, Lydie DUHIL, Jean-Michel RAYNARD,

ABSENTS ET REPRESENTES : 9

Stéphanie BOURGEON a donné pouvoir à François CHOTARD, Jonathan HONORÉ a donné pouvoir à Michel LEBRET, Valérie DELCOURT a donné pouvoir à Marie-Paule DAHIREL, Yannick GARNIER-VALMIER a donné pouvoir à Hélène REUX, Claudie BOURROUSSE a donné pouvoir à André TURQUETIL, Leïla GUILLOUX a donné pouvoir à Annie BUCHON, Marie MILLET-FELIN a donné pouvoir à Chantal FROMENTIN, Marie-Hélène MERVIN a donné pouvoir à Daniel LEROY, Joël MARTINEAU a donné pouvoir à Jean-Pierre BERNARD-HERVÉ,

ABSENTS : 0

EXPOSE DES MOTIFS

Mr le Maire présente le rapport suivant :

Rappel de la procédure

Par délibération N° 2015-11 en date du 29 janvier 2015, le Conseil Municipal a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune, afin de définir un nouveau projet urbain durable et de se mettre en conformité avec les évolutions législatives et des documents de planification supra-communaux.

L'état initial de l'environnement et le diagnostic du territoire de la commune de Pleurtuit ont permis de mettre en exergue les principaux enjeux du territoire Pleurtuisien :

- Affirmer la ville en étoffant son centre vers les quartiers limitrophes,
- Accueillir, intégrer les nouveaux habitants pour augmenter la population,
- Maintenir la place du centre-ville en favorisant un développement équilibré,
- Assurer le devenir de Pleurtuit en s'inscrivant dans une politique de développement de l'activité,
- Conforter le dynamisme commercial et étoffer le centre-ville pour le mettre en adéquation avec le poids démographique de Pleurtuit,
- Donner priorité au renouvellement urbain et maîtriser le développement de la ville,
- Développer les relations entre la ville et les grands espaces naturels environnants,
- Organiser les espaces publics pour rendre plus lisible les quartiers limitrophes du centre-ville,
- Conforter une politique équilibrée des déplacements au service du développement durable,
- Préserver et mettre en valeur les espaces naturels de qualité et présentant un intérêt environnemental,

- Développer une politique tournée vers le tourisme en s'appuyant sur les atouts patrimoniaux, paysagés et environnementaux,
- Favoriser la protection de la qualité patrimoniale des hameaux et des constructions isolées traditionnelles,
- Maintenir des espaces naturels et agricoles forts,
- Favoriser le développement d'un habitat de haute qualité environnementale et en particulier économe en énergie.

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été présentées et débattues lors de la séance du conseil municipal du 28 avril 2017.

L'élaboration du PLU a été menée en concertation avec le public dans le respect des modalités de la concertation telles qu'elles ont été définies dans la délibération N° 2015-11 en date du 29 janvier 2015, à savoir :

« Les modalités de la concertation sont les suivantes :

- *La réalisation d'une exposition publique avant que le PLU ne soit arrêté ;*
- *La parution d'un ou plusieurs articles dans le bulletin municipal et la création d'une page spéciale PLU sur le site internet de la commune ;*
- *La mise à disposition de documents relatifs à la révision et d'un registre sur lequel chacun pourra écrire ses observations tout au long de la procédure à l'accueil de la mairie aux heures et jours habituels d'ouverture ;*
- *L'organisation d'une ou plusieurs réunions publiques ;*

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire. »

La commune a intégralement respecté les obligations de la concertation auxquelles elle s'était engagée. Le bilan de la concertation faisant état de la bonne tenue et du bon déroulement de l'ensemble de ces prescriptions a été tiré en même temps que l'arrêt du projet de PLU décidé par délibération N°2017-99 du 6 octobre 2017.

Le dossier tel qu'arrêté a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées, aux collectivités limitrophes et services qui ont demandés à être consultés, à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) ainsi qu'à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne. Les retours d'avis sont globalement favorables, assortis de réserves et/ou d'observations pour certains.

Le dossier de PLU arrêté accompagné des avis décrits ci-dessous a été soumis à enquête publique du 19 février 2018 au 23 mars 2018.

Madame FAYSSE Danielle a été désignée par décision du Président du tribunal administratif de Rennes, en date du 27/12/2017, en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête susvisée.

Enquête publique

Le commissaire enquêteur a tenu 6 séances de permanence en mairie de Pleurtuit ; il y a reçu une centaine de personnes, certaines à plusieurs reprises.

| Dates | Matin | Après midi | Nombre de personnes reçues |
|--------------------------|--------------|-------------------|-----------------------------------|
| Lundi 19 février 2018 | 8h30 - 12h00 | | 20 |
| Mercredi 28 février 2018 | | 14h00 - 17h30 | 12 |
| Vendredi 2 mars 2018 | | 14h00 - 17h30 | 15 |
| Mardi 13 mars 2018 | | 14h00 - 17h30 | 16 |
| Samedi 17 mars 2018 | 9h00 - 12h00 | | 16 |
| Vendredi 23 mars 2018 | | 14h00 - 17h30 | 22 |
| TOTAL | | | 101 |

En dehors de ces permanences, environ 65 personnes sont venues en mairie de Pleurtuit prendre connaissance du dossier d'enquête ou inscrire leurs observations dans le registre d'enquête. Les deux minorités municipales d'élus ainsi que 3 associations se sont également exprimées lors de cette enquête publique.

L'enquête a essentiellement intéressé des personnes concernées par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et par les zones 2AU destinées à l'extension de l'urbanisation (propriétaires de terrains et riverains), mais aussi des propriétaires de parcelles situées dans les hameaux.

Les séances de permanence se sont déroulées dans une ambiance calme. Chaque personne a pu consulter le dossier d'enquête, être reçue par le commissaire enquêteur, se repérer sur les documents graphiques affichés dans la salle du conseil municipal, prendre connaissance des nouvelles règles d'urbanisme envisagées et présenter ses observations dans le registre d'enquête, par courrier ou par courriel, via l'adresse électronique spécialement créée à cet effet.

L'enquête, ouverte le 19 février 2018 à 8 heures 30, s'est terminée le 23 mars 2018 à 17 heures 30.

L'enquête publique portant sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Pleurtuit a donné lieu à 181 dépositions écrites et une observation orale. Les dépositions écrites se répartissent de la façon suivante :

- 42 inscriptions dans le registre d'enquête, référencées R 1 à R 41 (observation R 20 bis)
- 29 courriers, référencés C 1 à C 29
- 110 messages électroniques, référencés M 1 à M 110.

Les dépositions inscrites dans le registre mis à la disposition du public, les messages reçus par voie électronique et les courriers déposés ou adressés en mairie ont été répertoriés et analysés. Le contenu de ces dépositions, qui peuvent comprendre plusieurs observations, a été ventilé par thèmes :

| Nature de l'observation | Nombre de remarques |
|---|---------------------|
| Rapport de présentation et PADD | 15 |
| OAP | 66 |
| dont liaison Brugaro- Val Saint Père | 36 |
| Documents Graphiques | 79 |
| dont emplacement réservé N° 19 (Jardin du Presbytère) | 40 |
| Règlement Littéral | 8 |
| Annexes | 4 |
| Autres | 62 |
| dont circulation dans le secteur de La Ville au Monnier | 54 |
| TOTAL | 234 |

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ont été rendus le 6 mai 2018.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de révision générale du PLU de la commune de Pleurtuit, assorti de deux réserves, à savoir :

- La collectivité devra justifier ses choix en termes d'évolution démographique, d'accueil de nouveaux habitants, de création de logements et les besoins en foncier qui en résultent.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation devront être précisées, notamment les documents graphiques.

En outre, le commissaire enquêteur formule les recommandations suivantes :

- Mieux identifier le potentiel d'urbanisation à l'intérieur des zones urbanisées ;
- Dans les zones UE et UH, remplacer le coefficient d'emprise au sol par l'introduction de pourcentages minimums d'espaces verts de pleine terre ;
- Réaliser un suivi précis de l'évolution des charges reçues dans la station d'épuration au fur et à mesure des nouveaux raccordements et vérifier les flux de concentration en sortie, afin d'anticiper les travaux à réaliser si besoin ;
- Etre vigilant sur les apports hydrauliques parasites d'eau dans le réseau d'assainissement qui entraînent des dépassements et entreprendre les travaux nécessaires à la résorption de ce problème ;
- Veiller à la réalisation effective, au respect et au bon entretien des talus et des plantations déjà réalisées ou prévues ou dans le cadre de l'aménagement des zones d'activités (PA de l'Orme, Cap Emeraude) ;
- Prendre en considération les appréciations formulées par le commissaire enquêteur sur les observations du public ;
- Prendre en considération les avis des personnes publiques associées et consultées, notamment celles relatives à la compatibilité du projet avec le SCOT du Pays de Saint-Malo.

Propositions de modifications du projet de PLU

Le comité technique PLU (groupe de travail) s'est réuni à plusieurs reprises pour examiner les avis, les observations ainsi que les conclusions et avis du commissaire enquêteur.

Au regard du projet arrêté par le Conseil Municipal, des avis exprimés par les personnes publiques et services consultés, des demandes exprimées par le public lors de l'enquête publique, des conclusions du commissaire enquêteur, tenus à la disposition du public (en mairie et sur le site internet de la commune) au fur et à mesure de leur réception, il est proposé d'apporter les adaptations ci-après :

1. Evolutions du Rapport de présentation

Le diagnostic

Démographie :

Ajout de l'offre de logements pour les jeunes

Les réseaux :

Ajout du réseau d'assainissement des eaux pluviales

L'environnement :

Ajout d'une carte sur les espaces naturels sensibles

Précision sur les aires de production des signes de qualité (AOC/IG/IGP)

Compléments sur les zones humides : RD 266, la Ville Baslé

Risques et nuisances :

Ajout d'une carte sur le risque du retrait-gonflement des argiles

Impact du risque de rupture de digue (Bois Joli)

Ajout du risque industriel lié à l'entreprise HYPRED

Ajout d'un chapitre sur les sites pollués

Patrimoine et paysage :

Actualisation de la liste des sites archéologiques

Ajout d'une 2^{ème} entité paysagère couvrant la commune (atlas des paysages du 35)

Agricole :

Compléments apportés (engins agricoles, correction légende cartes...)

Fonctionnement :

Précision sur le GR34c au niveau du Poriou

Ajout des parcours des engins agricoles dans l'agglomération

Ajout du principal flux domicile/travail (en direction de Saint-Malo, RD 168)

Ajout des marges de recul (loi Barnier, règlement de la voirie départementale)

Ajout des Plans d'alignement

Ajout d'une carte sur le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) et la voie verte.

- Remplacer le terme « boulevards urbains » par « voies inter-quartiers » (dans tout le PLU)
- Typologie urbaine :
 - Ajout du programme de reconstruction d'après guerre
 - Ajout des anciennes constructions disposant d'ensemble boisé
- Potentiel d'urbanisation :
 - Développement du chapitre (contexte urbain, zoom sur cartes...)

Le projet

- Ne pas maintenir les plans d'alignement entrant dans le cadre des servitudes d'utilité publique EL7
- Partir de l'approche démographique (plutôt que du nombre de logements) :
 - Présentation de scénarii
 - Choix d'un scénario avec un taux annuel de progression démographique de 2%, et un nombre d'habitants par foyer en 2032 de 2
 - Conséquence en terme de logements
- Précisions concernant les logements :
 - Actualisation du nombre total de logements (on passe de 1 620 à 1 630 logements) et de la distribution par type de logements pour tenir compte du scénario démographique retenu
 - Réduire les perspectives de production de résidences secondaires
 - Prise en compte du logement à un coût abordable
- Actualisation du projet pour tenir compte de l'évolution du SCoT entre l'arrêt et l'approbation et notamment :
 - Loi littoral (espaces proches du rivage, espaces remarquables, coupures d'urbanisation...)
 - Passer de 15 à 20% de secteur de renouvellement urbain par rapport aux extensions
 - Passer d'un minimum de 10 à 15 logements par hectare pour les secteurs de plus de 5 000 m²
- Précisions et actualisation de la justification des pièces du PLU pour tenir compte de l'évolution du projet de PLU
- Actualiser et développer la compatibilité du projet de PLU par rapport au SCoT :
 - Introduction du scénario démographique
 - Actualisation de la production de logements
 - Diminution de la part des résidences secondaires
 - Développement de la justification du respect de la surface maximale à urbaniser, de la densité minimale, du logement à un coût abordable

L'impact du projet

- Actualisation des cartes, surfaces, etc... en fonction de l'évolution du projet de PLU
- Développement de la compatibilité du projet de PLU avec le niveau d'équipement et notamment :
 - Réseaux d'assainissement
 - Capacité de la station...
- Ajout des impacts sur :
 - Les lignes électriques
 - Les canalisations gaz

Définition des indicateurs de suivi

- Actualisation des chiffres pour tenir compte de l'évolution du projet de PLU
- Ajout d'un indicateur concernant l'énergie :
 - Nombre d'installations d'énergies renouvelables déclarées ou ayant bénéficié d'une demande de subvention

Annexes du rapport de présentation

- Actualisation des Hypothèses d'Aménagement et de Programmation (voir développement dans les OAP)
- Actualisation du classement des bois suite aux avis
- Ajout du rapport de l'inventaire des zones humides sur la Ville Baslé
- Introduction du « Guide de recommandations pour l'insertion et le développement de l'activité légumière »

2. Evolutions du PADD

Volet Habitat

Précisions sur la maîtrise de la progression démographique

Volet Economie

Prise en compte des sites d'exploitations agricoles dans le projet de développement
Développer les services et bureaux notamment dans des opérations de renouvellement urbain

Volet Déplacements

Aménager la traversée de la Ville au Monnier
Rappeler que les déplacements doux et la mobilité durable constituent des enjeux prioritaires

Volet Environnement et paysages

Lutter contre le gaspillage de l'eau potable
Protéger les masses d'eau notamment littorales
Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre
Lutter contre les plantes allergisantes
Protéger la trame verte et bleue par le maintien, voire le renforcement des continuités écologiques
Extension de la coupure d'urbanisation nord et celle au nord-ouest

Volet Equipements et services

La capacité des réseaux et de la station d'épuration devra s'adapter le cas échéant pour répondre aux besoins futurs et permettre l'accueil démographique, économique et touristique

3. Evolutions des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) et des HAP (Hypothèses d'Aménagement et de Programmation)

Dispositions générales

Introduction des logements à coût abordable
Lutte contre les plantes invasives/allergisantes
Favoriser la réduction de la consommation énergétique
Rechercher des solutions en faveur de la production d'énergie renouvelable
Privilégier les techniques alternatives au réseau de collecte traditionnel des eaux pluviales
Précision en légende : carrefours à aménager « ou existants »

Dispositions dans les secteurs

Agrandir les cartes
Compléter la description du contexte
Indiquer la surface de l'OAP
Préciser la typologie d'habitat, sa localisation, favoriser la mixité
Compléter les accès, voies, liaisons douces
Compléter les mesures de protections de la TVB (cours d'eau, zones humides, haies...)

ZAC de l'Aéroport, Villes Poissons

Préciser l'accès
Relier la liaison douce nord à la future voie de desserte

La Belle Croix

Baisser la densité de 32 à 27 logements/hectare

Le Moulin de Richebois

1 opération unique portant sur l'ensemble du secteur **1AUEa**
Assurer la connexion des futures voies entre le secteur **1AUEa** et la zone **2AU**
Préserver la zone humide (HAP)

Extension Ouest du PA de l'Orme

Redéfinition des orientations :
Protection des arbres
Repositionnement de l'aire de stationnement
Retrait de la vue et de l'implantation du bâti

Extension Est du PA de l'Orme

Préserver le fonctionnement du cours d'eau et des zones humides (HAP)

La Ville Rocher Ouest

Prévoir la desserte d'un fond de lot (HAP)

Clos Clin

Extension du périmètre jusqu'à la lisière verte (HAP)

Rue Saint-Père

Ajout de l'aménagement de la rue et du carrefour

Jardin de Westerwald

Ajout de l'aménagement des abords du jardin

La Ville Rocher Ouest

Précisions sur l'usage des futures voies (HAP):
Priorité à la voie inter-quartiers sur la Giraudais
Ensuite création d'un lien routier entre la rue Brugaro et le Val Saint-Père
A défaut, le lien piétonnier prévu entre la rue Brugaro et la rue du docteur Chapel deviendra un lien routier

La Roche

Poursuite de la voie inter-quartiers (HAP)

La Ville es Méniers

Tenir compte de la loi Barnier

Cap Emeraude

Tenir compte de la loi Barnier
Plantation des limites pour assurer l'intégration paysagère du site
Possibilité de créer un Pôle d'Echanges Multimodal

4. Evolutions du règlement

Dispositions générales

Ajout de la définition d'une ruine
Ajout pour les zones humides des dispositions du SDAGE
Précisions pour la Trame Verte et Bleue (maintenir les continuités écologiques)
Lutte contre les plantes allergisantes
Rappeler que le Plan d'exposition au bruit est directement opposable aux tiers
Ajout du risque potentiel de submersion marine
Rappel de l'article R. 111-5 du code de l'urbanisme concernant les conditions d'accès aux terrains

Mesures partagées par différentes zones

Possibilité d'imposer un recul si la construction porte ombrage à un voisin
Mesures en faveur de la réduction de la consommation d'énergie, pour l'énergie solaire et l'implantation d'éolienne

Stationnement : lutter contre l'imperméabilisation des sols
Rappel de techniques alternatives au réseau de collecte traditionnel des eaux pluviales
Rappel de l'article lié aux plantes invasives et aux plantes allergisantes
L'interdiction du blanc pur est étendue
Ajout des performances énergétiques et environnementales pour les zones **UGv, UZ, UZT, UZV, A et N**

Zone UE

Remplacer la limite d'emprise au sol, par un minimum de 20% d'espaces verts en **UEa** et en **UEb**

Zone UH

Remplacer la limite de 70% d'emprise au sol, par un minimum de 30% d'espaces verts

Zone UZ

Ajout des infrastructures et réseaux de communications électroniques

Zone UZV

Interdire la création ou l'extension d'une galerie marchande

Les bâtiments commerciaux doivent faire un maximum de 1 000 m² de surface de plancher

Zone 1AU

Passer par une opération unique sur le Moulin de Richebois (secteur **1AUEa**)

Zones A et N

Autoriser le changement de destination en bureau

Le secteur **Ngv** (aire de grand rassemblement) devient **Agv**

Le secteur **Ab** (le Champ Rozé) devient **Na**

Le logement agricole/forestier devra être attenant à un bâtiment d'exploitation plutôt qu'à 50 m maximum et sera limité à 100 m² d'emprise au sol

Ajouter la possibilité d'implanter 1 logement de gardiennage limité à 30 m² d'emprise au sol

Zone A

Les extensions pour habitation non liée à une exploitation conditionnées à un recul de 100 m par rapport aux bâtiments d'exploitation existants ou ayant cessés d'exister depuis moins de 2 ans

Zone N

Le changement de destination est conditionné à la cessation de l'activité agricole depuis plus de 2 ans

Secteurs **Np** et **Nplt** : rappel des dispositions liées à la protection du captage d'eau potable du Bois Joli

Secteur **Ns** : ajout d'un STECAL pour une activité économique existante (déchèterie, transit de déchets et plate-forme de négoce de matériaux)

Annexes

Mise à jour du tableau des emplacements réservés

Mise à jour des références de textes liés à l'archéologie

Ajout des dispositions liées à la protection du captage d'eau potable du Bois Joli

5. Evolutions du plan de zonage

Les zones

Exclusion de la zone **2AU** sur la Giraudais de parcelles habitées

Exclusion du secteur **1AUEa** sur le Moulin de Richebois de parcelles habitées

Extension du Clos Clin pour équipement (**2AUE**) jusqu'à la haie

Sur le secteur des Villes Poissons, passage de la partie en EBC du **1AUZAm** en **UZN**

Ajout d'un STECAL **Ns** pour une activité économique existante (déchèterie, transit de déchets et plate-forme de négoce de matériaux)

STECAL de Pondbriant : retrait de la zone humide du zonage **Ns**

Diminution de la taille du STECAL **As** pour rester sur l'aire des gens du voyage

Redimensionnement des zones **UH** sur Bourgneuf et la Caminais/la Peyronnais, pour limiter le périmètre au plus près du bâti
Extension du **Nplt** sur l'ensemble des espaces remarquables terrestres (Cancaval), sauf pour l'exploitation agricole
L'exploitation agricole sur le Champ Rozé passe de **Ab** en **Na**, car se trouve en milieu naturel
L'aire de grand rassemblement des gens du voyage passe de **Ngv** en **Agv**, car se trouve en milieu agricole

Les prescriptions

Les bois :

Retrait d'EBC sur le Verger (voie et liaison douce), sur la Charlottais dans l'axe des pistes de l'aéroport

Ajout d'EBC sur le Petit Gardon, les Landes Bellières, la Samsonnais (de l'autre côté de la RD 266), la Vieuville, le Pont Touraude, les coteaux du Poriou

Sur la Motte Oriou, la partie du bois classée en secteur **Np** passe de la protection loi Paysage en EBC

Ajout d'une protection paysagère le long de Cap Emeraude

Extension de la Trame Verte et Bleue sur la zone humide de Mon Repos

Ajout des zones présentant un risque de submersion marine

Ajout des périmètres de protection du captage d'eau potable du Bois Joli

Ajout d'un élément de patrimoine sur la Caminais/la Peyronnais

Emplacements réservés :

Ajout d'une liaison douce entre la rue de Dinard et le cimetière

Retrait d'une aire de stationnement près du presbytère

La liaison douce (ER11) passe du bénéficiaire « Département » à la « Commune »

Les liaisons douces :

Le chemin au nord de la zone **2AU** sur la Ville Rocher ouest passe de « existant » en « à créer »

Le GR 34c diminué au niveau du Poriou

6. Evolutions des annexes

Les servitudes d'utilité publique

Actualisation de services gestionnaires

Amélioration de la lecture des cartes

Servitude AS1 :

Actualisation des tracés de la servitude

Retrait des anciens arrêtés

Servitude EL9 : retrait d'une partie du chemin côtier au niveau du Poriou

Servitude I3 : précisions sur les branchements gaz

Servitude I4 : précisions sur les liaisons électriques

Servitude PT2 : ajout de la station Tredaniel/Saint-Malo

Prise en compte des plans d'alignement : non maintien

Les annexes sanitaires

Actualisation de la note de synthèse

Le droit de préemption

Actualisation suite à la modification du Plan de zonage

Les pièces du PLU sont donc complétées et rectifiées en conséquence. Eu égard à leur nature et à leur objet, ces adaptations ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU.

M. le Maire souhaite remercier le cabinet ARCHIPOLE et ses co-traitants qui ont assisté la commune tout au long de l'élaboration du PLU ainsi que tous ceux qui ont contribué à ce dossier.

Il rappelle que l'ensemble du dossier a été mis à la disposition des conseillers municipaux en Mairie et envoyé de manière électronique en annexe de la convocation à la présente séance. Il propose ensuite au conseil municipal de délibérer sur l'approbation du PLU.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-21 et suivants et R 153-20 et suivants,

Vu le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Côte d'Emeraude approuvé le 21/01/2015,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale des Communautés du Pays de Saint-Malo approuvé le 08/12/2017,

Vu la délibération N° 2015-11 en date du 29 janvier 2015 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune et définissant les modalités de la concertation,

Vu le débat au sein du conseil municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables en séance du 28 avril 2017,

Vu la délibération N°2017-99 du 6 octobre 2017 arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées, des collectivités limitrophes et services qui ont demandés à être consultés, de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) ainsi que de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,

Vu l'arrêté municipal N°2018-016 du 23 janvier 2018 prescrivant l'enquête publique relative au projet de révision du PLU de Pleurtuit,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

VU l'avis de la commission PLU du 18 juin 2018 et de la commission « *Développement économique, Intercommunalité, Projets structurants, Finances, Personnel communal, Associations patriotiques* » du 17 juillet 2018,

Considérant que les remarques émises par les services consultés et les résultats de l'enquête publique justifient des adaptations mineures du PLU,

Considérant que le PLU tel que présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Le Conseil municipal, après avoir délibéré :

- **APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département,
- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune et qu'elle sera transmise au Préfet d'Ille et Vilaine au titre du contrôle de légalité,
- **DIT** que la présente délibération et le dossier de PLU approuvé sont tenus à la disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément aux dispositions de l'article L 153-22 du code de l'urbanisme,
- **RAPPELLE** qu'aux termes de l'article L 153-23 du code de l'urbanisme, une fois les mesures de publicité accomplies et la présente délibération accompagnée du dossier de PLU et de ses annexes réceptionnée en Préfecture, le PLU deviendra exécutoire.

VOIX POUR : 28

VOIX CONTRE : 1 (M. RAYNARD)

ABSTENTION : 0

Le Maire,

Atain LAUNAY

