



CONSEIL MUNICIPAL
Séance du Lundi 23 décembre 2019
EXTRAIT DÉLIBÉRATION

Date de convocation
Jeudi 19 décembre 2019

Date d'affichage
Jeudi 19 décembre 2019

Nombre de conseillers
en exercice : 17
Présents : 10
Votants : 13

L'an deux mil dix-neuf, le lundi vingt-trois décembre, à dix heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence d'André GILBERT, Maire.

Présents : Sylvie BAGOT, Delphine BRIAND, Béatrice COLLEU, Yannick COQUELIN, Daniel DESNOST, Daniel D'HEM, Bernard DUBOIS, André GILBERT, Christophe KERVELLA, Jacques SIMONET formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : Bertrand BEAUMANOIR donnant procuration à Béatrice COLLEU, Christine CROUTELLE donnant procuration à Sylvie BAGOT, François GRANIER donnant procuration à Delphine BRIAND,

Absents : Sylvie BIZE-GUYON, Isabelle BOSCHEL, Dominique GAPAIS, Laurence GRÉMY

Secrétaire de séance : Delphine BRIAND

Délibération
n° 19-12-132

⚡ **Approbation du Plan Local d'Urbanisme**

André GILBERT, Maire, expose que la procédure de révision arrive à son terme. L'enquête publique s'est déroulée du 19 août au 20 septembre 2019.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur la révision du PLU accompagné d'observations. Les personnes publiques associées ont également communiqué leurs observations à la commune.

Le dossier a donc intégré certaines de ces remarques avec notamment :

- Evolution de la rédaction du PADD pour intégrer les remarques de la CCCE,
- Evolution mineure du zonage,
- Evolution du règlement pour intégrer les modifications précédentes et prendre en compte les premières situations rencontrées lors de l'instruction de dossier.

Au conseil municipal du cinq décembre, le bureau d'études a présenté les corrections apportées au projet de PLU arrêté au mois de mars. Lors de ce conseil, il est apparu encore de nouvelles corrections à y apporter, c'est pourquoi le Maire a demandé à tous les membres du comité de pilotage de fournir les dernières corrections.

Parallèlement, un avis sur le projet a été demandé au cabinet d'avocat de la commune, il a transmis des compléments de rédaction s'appuyant sur l'enquête publique. Les services de l'état ont également été consultés.

Toutes ces modifications ont été présentées, il y a 8 jours au comité de pilotage qui les a validées. C'est pourquoi, le Maire demande d'approuver le PLU tel qu'il a été transmis aux membres du conseil municipal par mail.

Il précise qu'un PLU n'est pas figé et qu'il sera modifié très rapidement dès l'approbation de la modification simplifiée du SCOT fixant les secteurs déjà urbanisés (SDU) issus de la loi ELAN.

Delphine BRIAND ajoute qu'un PLU doit être régulièrement adapté aux normes qui évoluent.

Bernard DUBOIS précise que ce PLU est un PLU d'étape, il comporte beaucoup de bonnes choses mais il reste une incertitude juridique avec l'absence de définition des secteurs déjà urbanisés même si ceux-ci ne sont pas encore arrêtés par le SCOT. Il craint les recours contentieux contre le document. Il craint également de voir qualifier par le juge certaines zones en village et non pas en SDU et ainsi élargir encore plus l'urbanisation. Car un village permet les extensions mesurées de l'urbanisation ce que ne permet pas un SDU.

André GILBERT répond qu'en 2007, il y a eu 11 recours contre le PLU et que ces recours contentieux sont inévitables. Les textes et la jurisprudence évoluent constamment, mais la commune doit à un moment s'arrêter sur une décision. Même si par la suite, le PLU pourra être modifié afin d'intégrer les éventuelles modifications du SCOT.

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

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

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-1 à L. 104-3, L. 151-1 à L. 153-30, R. 151-1, 2°, R. 104-28 à R. 104-33, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-21 ;

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, notamment le VI de son article 12 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint Malo approuvé le 8 décembre 2018 ;

Vu le programme local de l'habitat de la Communauté de Communes de la Côte d'Emeraude approuvé le 21/01/2015 ;

Vu le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Dinard Ploubalay ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 17-04-062 du 27 avril 2017, prescrivant la révision du plan local d'urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation ;

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 31/05/2018 ;

Vu la délibération du conseil municipal n°19-03-013 du 7 mars 2019, arrêtant le projet de révision du plan local d'urbanisme ;

Vu l'arrêté municipal n° 2019/106 du 26/07/2019 de mise à enquête publique du plan local d'urbanisme en cours de révision ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, en date du 04/07/2019 ;

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 05/09/2019 ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 19/08 au 20/09/2019

Vu l'avis favorable du Commissaire enquêteur rendu le 19/10/2019

Considérant que les demandes et suggestions du commissaire-enquêteur ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique et qu'il y a lieu de modifier le projet pour les prendre en compte.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :
(1 abstention : M. Bernard DUBOIS)

Article Premier

D'approuver la révision du plan local d'urbanisme, modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

Article 2

La présente délibération sera notifiée au préfet et affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département.

Elle sera téléversée sur le Géoportail de l'urbanisme.

*Pour extrait conforme, à Lancieux,
le 24 décembre 2019
André GILBERT, Maire*



*Certifié exécutoire compte tenu de la publication
en mairie le
et de la transmission au représentant de l'Etat,
le
Le Maire*

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.