

DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL de la COMMUNE DE LA MALHOURS

Séance du 26 septembre 2024 à 20h30

L'an deux mil vingt-quatre, le 26 septembre à 20 heures 30, le Conseil municipal s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme Valérie MORFOUASSE.

Date de convocation : 19/09/2024

Membres présents : BAUDET Aurore, BERHAULT Samuel, CARDIN Joël, FOLIGNE Michel, LE PAVOUX Sylvie, LE TEXIER Jacques, MAILLY Martine, MOLITOR Julien, MORFOUASSE Valérie, MORICE Léone, RAULT Nelly

Absents excusés ayant donné pouvoir à
CHARLET Xavier à BERHAULT Samuel

GALÈS Céline à BAUDET Aurore

Absent excusé n'ayant pas donné de pouvoir :

GEREL Pascal,

Secrétaire de séance : LE PAVOUX Sylvie

140.24.39

Objet : 2 - 1 – Bilan de la concertation et Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Malhours

Il est rappelé que par délibération du 30 septembre 2021, le Conseil Municipal a décidé de prescrire l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L 151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et R. 151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les études ont démarré en mars 2022. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu une première fois le 29 juin 2023 suite à la réunion d'information aux habitants du 24 avril 2023. Cependant, suite à l'avancement de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Brieuc, la commune a redébatu son PADD en Conseil Municipal du 30 mai 2024 afin de respecter les objectifs du SCOT du Pays de Saint-Brieuc.

Projet politique du PLU

Les débats sur le PADD ont fixé notamment les objectifs suivants, répartis en trois axes :

Axe 1 : Tendre vers un développement urbain proportionné au caractère rural de La Malhours

- Confirmer le statut de pôle rural en maîtrisant la croissance démographique et la production de logements ;
- Proposer une offre de logements adaptée aux différentes configurations familiales.

Axe 2 : Offrir un cadre de vie adapté à la vie de famille en zone rurale

- Maintenir et conforter la vitalité économique du territoire ;
- Une amélioration des équipements pour renforcer les liens sociaux.

Axe 3 : Protéger l'espace rural en tant que force économique et identitaire

- Optimiser le foncier des tissus déjà urbanisés pour limiter l'étalement urbain et protéger les zones agricoles ;
- Encadrer la constructibilité en campagne afin de pérenniser l'activité agricole ;
- Identifier et protéger les caractéristiques patrimoniales ;
- S'engager en faveur de la maîtrise de la consommation d'espace.

Concertation et bilan

L'élaboration du PLU s'est faite en concertation avec :

- Les Personnes Publiques Associées (2 réunions spécifiques dédiées)
- Les habitants du territoire, par l'organisation de deux réunions publiques ainsi que l'organisation d'un atelier « diagnostic agricole ».

Le public a été informé des avancées du PLU et a pu s'exprimer par divers moyens :

- **Articles dans les bulletins municipaux ;**
- **Articles dans la presse ;**
- **Exposition publique évolutive sur la procédure, le diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et la traduction réglementaire du PLU (5 panneaux) ;**
- **Mise à disposition d'un registre en mairie de La Malhore destiné au recueil des observations pendant toute la durée de la procédure, aux heures et jours habituels d'ouverture ;**
- **2 réunions publiques pour la présentation du diagnostic et du PADD (24 avril 2023) et pour la présentation de la traduction réglementaire (22 avril 2024) ;**
- **Une concertation ciblée notamment avec l'atelier « diagnostic agricole » pour les exploitants agricoles.**

Le bilan de la concertation détaillé est présenté en annexe de la présente délibération.

Le public a été amené à s'exprimer sur plusieurs thèmes, que ce soit par le biais des réunions publiques, des ateliers et concertations spécifiques, ou encore des registres.

L'ensemble des modalités de concertation ont été pleinement mises en œuvre.

La participation du public, par les différents moyens à disposition, démontre que les moyens étaient appropriés.

Ce bilan met fin à la phase de concertation.

Compte tenu de ce qui précède, il est proposé aux membres du conseil municipal de La Malhore d'approuver la délibération suivante :

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 151-1 et suivants, R 151-2 et suivants et L 103-2,
Vu la délibération du 30 septembre 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et ses modalités de concertation,
Vu la délibération du 29 juin 2023 actant du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
Vu la délibération du 30 mai 2024 actant le nouveau débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
Vu le bilan de la concertation présenté,
Vu le dossier d'arrêt du PLU comprenant le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement écrit et graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les annexes ;

CONSIDERANT l'intérêt pour la commune de se doter d'un document unique de règles d'urbanisme,
CONSIDERANT que les modalités de concertation définies lors de la prescription de l'élaboration du PLU ont bien été respectées et mises en œuvre au cours de la démarche,
CONSIDERANT que les personnes publiques associées, les habitants et les usagers ont pu formuler des remarques et propositions permettant d'ajuster et d'améliorer le projet de Plan Local d'Urbanisme sur les thématiques suivantes :

- L'habitat, en particulier sur la confortation du bourg, la maîtrise de la consommation d'espace, les possibilités de construction en campagne ;
- Le développement économique, sur le volet artisanal et commercial ;
- La trame verte et bleue, en particulier sur la délimitation des zones naturelles.

CONSIDERANT que l'ensemble des thématiques abordées lors de la concertation ont été examinées et,

dans la mesure du possible, prises en compte dans le projet de PLU ;
CONSIDERANT qu'aucune opposition ne s'est exprimée sur le projet général ou sur la procédure ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- TIRE un bilan positif de la concertation publique.
- ARRETE le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- SOUMET pour avis aux Personnes Publiques Associées le projet de PLU qui auront trois mois pour rendre un avis.
- AUTORISE Madame le Maire à organiser une enquête publique en vue de l'approbation du PLU et à signer tous documents nécessaires à l'application de la présente délibération.
- AFFICHE, conformément à l'article R 153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération en mairie durant un délai d'un mois.

Fait et délibéré à LA MALHOURE,
Lesdits jours, mois et an
Pour copie conforme, le 28 septembre 2024
Le Maire,
Valérie MORFOUASSE