

VILLE DE CANCALE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-cinq, le 29 août à 17h30, les membres du conseil municipal dûment convoqués, se sont réunis, salle Jean Raquidel, Espace Joseph Pichot, lieu de leurs séances, sous la présidence de M. Mahieu, Maire.

Étaient présents : MAHIEU Pierre-Yves, PELLERIN Caroline, DUMONT Philippe, DERVILLY-COUERAUD Martine, BERNIER Samantha, MARY Frédéric, MAINGUY Suzanne, LOUVET Bernard, KORSEC Maude, QUERRIEN Laurence, GAUDIN Ludovic, CHENAIS Sophie, MOKADEM Eddy, GEORGE Patrick, BECKER Frédérique, LENOUEL Erwan, DUSSART PLUNIAN-BLOT Marie-Hélène, GOUËL Matthieu.

Absents excusés : BOUCHER Jean-Marc, LE FLOCH Philippe, ADAM Muriel, VILON Guy, CHENU Maël, BRAULT Jérémy, GANDAIS Anne.

Absents : Katell GLERON, TOUARIN Philippe, GUILBERT Vincent, BLANDEAU Laurent.

Pouvoirs : M. BOUCHER à Mme KORSEC, M. LE FLOCH à M. le Maire, Mme ADAM à Mme DERVILLY-COUERAUD, M. VILON à M. MARY, Mme CHENU à M. DUMONT, M. BRAULT à M. LENOUEL, Mme GANDAIS à Mme DUSSART PLUNIAN-BLOT.

Secrétaire de séance : Monsieur LOUVET

Délibération n°21-DEL-2025-08-073-DAU **Modification simplifiée numéro 8 du Plan Local d'Urbanisme – Approbation**

Convocation en date du 22 août 2025

Affaire inscrite à l'ordre du jour de la réunion du 29 août 2025

Rapporteur : Maude KORSEC

Exposé :

1) Objet de la présente modification

Par délibération le 10 mars 2025, le Conseil Municipal de la Ville de Cancale a prescrit la modification simplifiée n°8 du Plan local d'Urbanisme afin **d'intégrer dans le PLU une servitude de résidence principale pour les nouvelles constructions**, comprenant :

- La modification du plan de zonage pour l'ajout de la servitude.
- La modification du règlement écrit pour appliquer la servitude conformément à l'article L151-14-1 du Code de l'urbanisme.

2) Concertation des personnes publiques et associées

Le 13 mai 2025, la Ville a saisi la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) pour avis. Celle-ci a rendu un avis favorable le 10 juin 2025 en précisant qu'il n'était pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, Associées (PPA) ont ensuite été consultées le 11 juin 2025 afin de se prononcer sur le projet de modification.

Huit réponses écrites favorables ont fait valoir que cette modification simplifiée du PLU n'appelait pas d'observations.

Les avis reçus sont ceux de la Mairie de Saint-Méloir-des-Ondes, la préfecture d'Ille-et-Vilaine, la Chambre d'Agriculture d'Ille-et-Vilaine, Saint-Malo Agglomération, Pays de Saint-Malo communautés, la Chambre de commerce et d'industrie d'Ille-et-Vilaine, le Département d'Ille-et-Vilaine et la région Bretagne.

3) Déroulement de la mise à disposition du public

L'objet de la modification simplifiée a au préalable été présenté lors d'une réunion publique le 2 avril 2025.

La Ville de Cancale a mis à disposition du public le dossier, en version papier en Mairie et électronique sur le site internet de la Ville, pendant un mois du 4 juillet au 4 août 2025 ainsi qu'un registre pour recueillir l'avis du public en mairie.

Cette mise à disposition a fait l'objet de quatre annonces dans la presse locale le 24, 26 et 30 juin 2025, le 3 juillet 2025 et d'un affichage de l'avis de mise à disposition du public.

Le dossier comprenait la notice de présentation, exposant les motifs et expliquant les choix retenus pour la modification simplifiée du PLU, et les pièces du PLU modifiées.

Le public a pu faire part de ses observations ou questions par courrier ou par voie électronique à l'adresse : accueil.dau@ville-cancale.fr.

À l'issue de la mise à disposition, la Ville de Cancale n'a reçu aucune observation par email/courriel, par courrier postal ou sur le registre concernant la création d'une servitude résidence principale pour les nouvelles constructions.

Le bilan est donc favorable et il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la modification simplifiée numéro 8, sans modification du dossier mis à disposition du public.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-36, L 153-45 à L153-48 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 28 février 2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du 11 mai 2015 approuvant la modification simplifiée numéro 1 du PLU ;

Vu la délibération du 9 mai 2016 approuvant la modification simplifiée numéro 2 du PLU ;

Vu la délibération du 10 octobre 2016 approuvant la modification simplifiée numéro 3 du PLU ;

Vu la délibération du 12 novembre 2018 approuvant la modification simplifiée numéro 4 du PLU ;

Vu la délibération du 17 mai 2021 approuvant la modification simplifiée numéro 5 du PLU ;

Vu la délibération du 3 juillet 2023 approuvant la modification numéro 6 du PLU ;

Vu la délibération du 1^{er} juillet 2024 approuvant la modification simplifiée numéro 7 du PLU ;

Vu la délibération du 10 mars 2025 prescrivant la modification du PLU et définissant les modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée numéro 8 ;

Vu l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 10 juin 2025 sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale sur la modification simplifiée n°8 du Plan Local d'Urbanisme de Cancale ;

Vu l'avis de la Mairie de Saint-Méloir-des-Ondes reçu le 16 juin 2025 ;

Vu l'avis de la Préfecture d'Ille-et-Vilaine reçu le 1 juillet 2025 ;

Vu l'avis la Chambre d'Agriculture d'Ille-et-Vilaine reçu le 2 juillet 2025 ;

Vu l'avis du Pays de Saint-Malo communautés reçu le 4 juillet 2025 ;

Vu l'avis de Saint-Malo Agglomération reçu le 4 juillet 2025 ;

Vu l'avis la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Ille-et-Vilaine reçu le 7 juillet 2025 ;

Vu l'avis de la Région Bretagne reçu le 9 juillet 2025 ;

Vu l'avis du Département d'Ille-et-Vilaine reçu le 9 juillet 2025 ;

Considérant que conformément au Code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée numéro 8, visant à intégrer dans le PLU une servitude de résidence principale pour les nouvelles constructions,

Considérant que le bilan de la mise à disposition du public est favorable au projet et ne nécessite pas de modifier le dossier de modification simplifiée présenté,

Le Conseil Municipal est sollicité pour :

Article 1 : Approuver la modification simplifiée n° 8 du PLU, telle que décrite dans la note de présentation et ses annexes dont le plan définissant le périmètre de la servitude de résidence principale, et telle qu'elle a été mise à la disposition du public.

Article 2 : Approuver en conséquence le nouveau règlement écrit et le nouveau règlement graphique.

Article 3 : Préciser que :

- Conformément aux articles R123-24 et R123-25 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le Département.
- La présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité, à savoir l'affichage en Mairie, l'insertion dans la presse d'un avis d'information et après téléversement sur le Géoportail de l'urbanisme.
- Le dossier de modification du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie de Cancale aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture d'Ille-et-Vilaine.
- La présente délibération, accompagné du dossier de modification du Plan local d'urbanisme, sera transmise à Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine.

Article 3 : Autoriser M. le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.

Article 4 : Dire que la présente délibération sera rendue exécutoire le 29 août 2025.

Adopté à l'unanimité.

**Le registre dûment signé,
Pour extrait conforme,
Le Maire**



P.Y. MAHIEU