Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 035-213500499-20260209-21DEL2601011DAU-DE

DEPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE

VILLE DE CANCALE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-six, le 09 février à 20h, 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, BOUCHER Jean-Marc, PELLERIN Caroline, DUMONT Philippe, DERVILLY-COUERAUD Martine, LE FLOCH Philippe, BERNIER Samantha, MARY Frédéric, MAINGUY Suzanne, LOUVET Bernard, KORSEC Maude, GAUDIN Ludovic, ADAM Muriel, MOKADEM Eddy, CHENU Maëll, BRAULT Jérémy, GANDAIS Anne, GEORGE Patrick, BECKER Frédérique, LENOUVEL Erwan, DUSSART PLUNIAN-BLOT Marie-Hélène, GOUËL Matthieu.

Absents excusés : VILON Guy, CHENAIS Sophie.

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

Pouvoirs : M. VILON à M. MARY, Mme CHENAIS à Mme BERNIER.

Secrétaire de séance : M. Bernard LOUVET

Délibération n°21-DEL-2026-01-011-DAU Modification n°9 du PLU - Approbation

Convocation en date du 02 février 2026
Affaire inscrite à l'ordre du jour de la réunion du 09 février 2026

Rapporteur : M. le Maire

Exposé :

1) Objet de la présente modification :

Par délibération en date du 10 mars 2025, le Conseil Municipal a prescrit la procédure de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme qui porte sur deux points :

1.1) L'ajout de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) N°12 renouvellement urbain La Perle :

La Ville de Cancale a engagé cette modification du PLU afin d'accompagner le devenir du secteur de l'ancienne gendarmerie située avenue de Scissy, appelée à être libérée à la suite de son transfert dans la ZAC du Clos Nogain.

Ce secteur constitue une entrée de ville stratégique, située sur un axe touristique très fréquenté, présentant des enjeux importants en matière d'image urbaine, de circulation, de sécurisation des accès et de qualité paysagère.

Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 035-213500499-20260209-21DEL2601011DAU-DE

La commune souhaite profiter de cette opportunité foncière [illegible] de renouvellement urbain de l'îlot compris entre les rues de Scissy, de la Perle et de la Mouette.

L'objectif est de maintenir une vocation sociale du site, par la réalisation de logements sociaux, éventuellement complétés par des logements saisonniers ou des hébergements pour jeunes travailleurs, dans une logique de sobriété foncière et de maîtrise de l'aménagement.

La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) permet de garantir la cohérence d'ensemble du projet, en cohérence avec les objectifs de la loi Climat et Résilience et de l'Opération de Revitalisation du Territoire « Petites Villes de Demain », tout en tenant compte de la proximité des équipements publics, du centre-ville et des futurs aménagements de transports collectifs.

Il est rappelé que ce secteur figure dans le périmètre de la servitude d'résidence principale.

1.2) La suppression d'une partie de l'emplacement réservé N°2 :

Le projet consiste à modifier la pièce 5G du PLU « Tableau des emplacements réservés » et à supprimer la partie de l'emplacement réservé n°2 au niveau de l'ancienne parcelle AB 416 (divisée devenue la parcelle AB 419 sur le cadastre en vigueur, actuellement 38 rue des Tintiaux).

Cet emplacement réservé concernait la création de la voie verte de la Baie du Mont St Michel.

Par courrier en date du 17 octobre 2022, le pétitionnaire de la parcelle AB 416 a fait valoir son droit de délaissement.

Par courrier en date du 27 septembre 2023, le Département a renoncé à cet emplacement réservé.

En conséquence, cette modification de l'emplacement réservé a pour unique objectif de régulariser le plan de zonage pour donner suite au renoncement de l'emplacement réservé par le Département.

2) Avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne :

Consultée dans le cadre de la procédure de demande de cas par cas le 24 juillet 2025, la MRAE (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale) de Bretagne a rendu son avis en date du 16 septembre 2025 :

> *« La modification n°9 du plan local d'urbanisme de Cancale (35) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale. »*

Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 035-213500499-20260209-21DEL2601011DAU-DE

3) Concertation des Personnes Publiques Associées :

Conformément au Code de l'urbanisme, les Personnes Publiques Associées ont été sollicitées le 18 septembre 2025 pour donner un avis sur le projet de modification.

Trois avis favorables ont été réceptionnés par la Ville de Cancale, à savoir ceux des services de l'Etat - DDTM 35, de la Région Bretagne et le Département d'Ille et Vilaine.

Trois autres avis ne faisant l'objet d'aucune remarque ont été réceptionnés par la Ville de Cancale, à savoir ceux des services de la Commune de Saint-Coulomb, de la Commune de Saint-Méloir des Ondes et de l'INAO.

4) Déroulement de l'enquête publique unique :

L'enquête publique unique s'est déroulée du 4 novembre 2025 au 5 décembre 2025. Durant cette période, le public a pu s'exprimer par le biais des permanences organisées et en formulant ses observations sur le registre mis à disposition en mairie, par courrier, et par voie électronique.

Cette enquête publique unique concernait :
- la modification n°9, objet de cette délibération
- et les périmètres délimités des abords (PDA) du plan local d'urbanisme de Cancale.

Ces deux études ayant été réalisées parallèlement.

5) Évolution du projet de modification après l'enquête publique et des avis :

À l'issue de l'enquête publique, il apparaît nécessaire d'apporter des ajustements mineurs à la modification n°9 du PLU de Cancale, par l'enrichissement de la note de présentation afin d'y intégrer des éclairages portant sur la notion d'emplacement réservé, le droit de délaissement afférent, ainsi que sur les différentes étapes ayant conduit à la suppression de cet emplacement réservé.

La note de présentation a ainsi été reprise en conséquence.

6) Conclusion de l'enquête publique unique sur la modification n°9 :

La commissaire enquêtrice a exprimé un avis favorable le 2 janvier 2015 sur la modification n°9 du PLU de Cancale :

- *« sur la création de l'orientation d'aménagement n°12 « La Perle » »,*
- *« sur la suppression de la portion d'emplacement réservé n°2 sur la parcelle AB 416 sur le plan local d'urbanisme ».*

7) Procédure en cours

Parallèlement à la présente procédure de modification de droit commun, la Ville de Cancale a engagé une procédure de révision générale du PLU prescrite le 10 mars 2025. Cette procédure est en cours.

Vu *le Code Général des Collectivités Territoriales ;*
Vu *le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L 153-36 et suivants ;*
Vu *la délibération du 28 février 2014 approuvant le PLU de Cancale ;*

Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 035-213500499-20260209-21DEL2601011DAU-DE

Vu *les diverses modifications du PLU et notamment la num[illegible] août 2025 ;*
Vu *la délibération prescrivant la modification numéro 9 en date du 10 mars 2025 ;*
Vu *l'avis favorable de l'autorité environnementale en date du 16 septembre 2025 sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;*
Vu *les avis des Personnes Publiques Associées, n'appelant pas de remarques particulières ou donnant des avis favorables ;*
Vu *l'arrêté municipal en date du 2 octobre 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique relative à la modification n°9 du PLU de CANCALE et aux Périmètres Délimités des Abords ;*
Vu *le rapport d'enquête publique unique, les conclusions et l'avis favorable de la commissaire enquêtrice sur la modification n°9 ;*
Vu *l'avis de la commission ADEPS élargie au Conseil Municipal du 26 janvier 2026 ;*

Considérant *que les résultats de ladite enquête justifient des ajustements mineurs à la modification n°9 du PLU de CANCALE, à savoir l'intégration à la note de présentation des éclairages sur la définition, le droit de délaissement des emplacements réservés et les éléments successifs ayants conduits à la suppression de cet emplacement réservé.*
Considérant *que le projet de modification du PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,*

Le conseil municipal est sollicité pour :
Article 1 : Approuver la modification du PLU numéro 9 comportant les deux points tels que décrits dans la note de présentation et ses annexes jointes à la présente délibération, en y apportant les ajustements figurant ci-dessus.
Article 2 : **Dire** 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, 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 la modification du PLU est tenu à la disposition du public à la Maire de Cancale aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture d'Ille et Vilaine.
- La présente délibération, accompagnée 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 tous les documents se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

Adopté à l'unanimité.

Le registre dûment signé,
Pour extrait conforme,
Le Maire



P.Y. MAHIEU