

Réf. : CP/HL/KD/

## ARRÊTÉ MUNICIPAL

2025-05-02-DAU

**OBJET** : Approbation de la mise en concordance du cahier des charges du lotissement dit de « Létang » situé au lieu-dit de Marville avec le plan local d'urbanisme

### LE MAIRE DE LA VILLE DE SAINT-MALO

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 442-11 et R. 442-19 ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 à L. 123-18 et R. 123-1 à R. 123-27 ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du 31 mars 2006 ;

VU la décision n° E24000183/35 en date du 27 novembre 2024 du Tribunal Administratif de Rennes portant désignation de la commissaire enquêtrice ;

VU l'arrêté du 9 décembre 2024 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique ;

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 7 au 22 janvier 2025 ;

VU le rapport, les conclusions et l'avis favorable sans réserve émis par la Commissaire-enquêtrice ;

VU la délibération du Conseil municipal du 24 avril 2025 approuvant le projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement dit de « Létang » situé au lieu-dit de Marville avec le PLU en vigueur et autorisant le Maire à édicter un arrêté approuvant la mise en concordance ;

Considérant que le cahier des charges du lotissement dit de « Létang » situé au lieu-dit de Marville autorisé par arrêté du Préfet d'Ille et Vilaine du 1<sup>er</sup> mars 1926 est devenu caduc conformément à l'article L. 442-9 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que les dispositions réglementaires du cahier des charges du lotissement – qui ne sont plus opposables aux autorisations d'occupation du sol relevant du code de l'urbanisme – demeurent cependant opposables dans les rapports entre colotis, ce qui est source d'insécurité juridique dans le cadre de projets de construction ;

Considérant que certaines clauses du cahier des charges du lotissement dit de « Létang » situé au lieu-dit de Marville entrent en contradiction avec les règles édictées au sein du PLU en vigueur ;

Considérant que par arrêté du 9 décembre 2024 a été prescrite une enquête publique sur la mise en concordance du cahier des charges du lotissement dit de « Létang » situé au lieu-dit de Marville avec le PLU en vigueur ;

Considérant que l'enquête publique s'est déroulée du 7 au 22 janvier 2025 ;

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, la Commissaire enquêteuse a rendu son rapport et ses conclusions et a émis un avis favorable, sans réserve, à la mise en concordance du cahier des charges du lotissement de Marville avec le PLU en vigueur ;

Considérant que le Conseil municipal a, par délibération du 24 avril 2025, approuvé le projet de mise en concordance du cahier des charges du lotissement dit de « Létang » situé au lieu-dit de Marville avec le PLU en vigueur ;

### ARRÊTE

**ARTICLE 1er :** Le cahier des charges du lotissement dit de « Létang » situé au lieu-dit de Marville, annexé au présent arrêté, est mis en concordance avec le plan local d'urbanisme en vigueur.

**ARTICLE 2 :** Les modifications apportées au cahier des charges du fait de cette mise en concordance, telles qu'elles étaient soumises à enquête publique, sont approuvées, à savoir que **les articles 7 (clôtures) et 8 (constructions) sont supprimés**, les autres articles restent en l'état, ne faisant pas obstacle à l'évolution de l'urbanisme, même s'ils sont désuets.

**ARTICLE 3 :** Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet d'Ille et Vilaine, à la Chambre des Notaires d'Ille et Vilaine, et fera l'objet d'une mise en ligne sur le site internet de la commune pendant un an à l'adresse suivante : [https://www.saint-malo.fr/accueil/vivre/urbanisme/#sommaire\\_etang\\_PLU](https://www.saint-malo.fr/accueil/vivre/urbanisme/#sommaire_etang_PLU)

**ARTICLE 4 :** Le présent arrêté pourra - dans un délai de deux mois à compter de sa publication - faire l'objet d'un recours :  
- administratif devant Monsieur le Maire de Saint-Malo ;  
- contentieux devant le Tribunal Administratif de Rennes, 3, Contour de la Motte, CS 44416, 35044 Rennes Cedex.

Fait à Saint-Malo, le 2 mai 2025,

Le Maire, 

Gilles LURTON