

Délibération n° CM-2025-11-014

**Extrait du registre des délibérations
du conseil municipal de la Ville de Saint-Malo**

L'an deux mille vingt-cinq, le mardi 4 novembre 2025 à 18h30, les membres du Conseil Municipal de la Ville de Saint-Malo, dûment convoqués, se sont réunis Salle du Conseil, sous la Présidence de M. Gilles LURTON, Le Maire .

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 43

Convocation en date du 29 octobre 2025

Date d'affichage de la convocation : 29 octobre 2025

Membres présents : M. Gilles LURTON, M. Jean-Virgile CRANCE, Mme Florence ABADIE, M. Nicolas BELLOIR, M. Abel KINIÉ, Mme Isabelle DUPUY, M. Serge BESSEICHE, Mme Pierrette TRONEL, M. Guillaume PERRIN, Mme Caroline DESQUESSES, Mme Sophie LAUDE, Mme Marie BURGALETA-BOUVIER, M. Arthur BUSNEL, Mme Karine CHOUIKHA, Mme Caroline CRANCE, Mme Sophie DANINO-SOISSON, M. Armel DE LESQUEN, Mme Elodie FARCOT-JAFFRELOT, M. Emmanuel FEIGE, M. Pascal FLAUX, M. Jacques HARDOIN, Mme Catherine KRAUSS, M. Frédéric LAMBERT, Mme Anne-Katell LE ROUILLÉ, M. Florian LEMÉE, Mme Anne-Laure MOREAU, M. Hubert SENE, M. Yann-Erwan TURCAS, Mme Sophie BEAUDOUT, Mme Anne-Claire CLAVIER, Mme Anne LE GAGNE, M. Victor RICHARD, M. Edouard VAURY

Pouvoirs :

Mme Céline ROCHE à Mme Caroline DESQUESSES
Mme Clarisse BÉCHU à Mme Florence ABADIE
M. Florian BIGAUD à Mme Anne LE GAGNE
Mme Annie CAILLIBOTTE à Mme Sophie LAUDE
Mme Anna JOURNÉ à Mme Sophie DANINO-SOISSON
M. Johann LEUX à M. Nicolas BELLOIR
M. José LOBATO-PINTO à M. Guillaume PERRIN
Mme Tiphaine RENARD à M. Abel KINIÉ
Mme Vanessa VAILLANT à Mme Isabelle DUPUY
Mme Rozenn SAGET à Mme Anne-Claire CLAVIER

Secrétaire de séance : Monsieur BUSNEL Arthur

14 - APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME RÉVISÉ DE LA COMMUNE

Rapporteur : Monsieur LURTON

I. RAPPEL DU CONTEXTE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Malo a été approuvé par la délibération du 31 mars 2006.

Par délibération du 25 juin 2015, le Conseil municipal a prescrit la révision générale du PLU de Saint-Malo, conformément aux dispositions de l'article L. 153-11 du Code de l'Urbanisme, et a défini les objectifs ainsi que les modalités de la concertation préalable publique.

La concertation préalable s'est déroulée sur toute la durée de la révision du PLU jusqu'à l'arrêt de son bilan le 9 décembre 2024.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues à trois reprises en Conseil municipal, les 23 mai 2019, 8 novembre 2022 et 7 novembre 2023.

Les enjeux issus du diagnostic et du projet de territoire ont permis d'aboutir à la définition des orientations générales du PADD, autour de 5 axes :

- S'engager pour un développement du territoire en harmonie avec sa géographie et son socle environnemental,
- Préserver et valoriser les patrimoines, socle de l'identité malouine,
- Renforcer et développer l'attractivité de la ville de SAINT-MALO pour les familles et les actifs,
- Renforcer les piliers économiques malouins et le développement local,
- Créer les conditions d'une ville accessible, mobile et connectée.

Le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de PLU révisé ont été approuvés par deux délibérations du 9 décembre 2024.

II. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

Par courrier daté du 18 décembre 2024, le projet de PLU arrêté a été soumis aux personnes publiques et instances citées aux articles L. 153-16 et L. 153-17 du Code de l'urbanisme, et plus précisément :

- A la Préfecture d'Ille-et-Vilaine,
- A la sous-Préfecture d'Ille-et-Vilaine,
- A la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) d'Ille-et-Vilaine,
- Au Conseil Régional de Bretagne,
- Au Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine,
- Au Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays de Saint-Malo,
- A Saint-Malo Agglomération,
- A la Chambre d'Agriculture d'Ille-et-Vilaine,
- A la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Ille-et-Vilaine,

- A la Chambre de Commerce et d'Industrie Délégation malouine,
- A la Chambre Régionale des Métiers et de l'Artisanat,
- A la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Délégation malouine,
- A la SNCF Réseau Bretagne et Pays de la Loire,
- A la Section Régionale de la Conchyliculture Bretagne Nord,
- Au Syndicat Mixte d'Aménagement et de Gestion du Parc Naturel Régional,
- A la Commission Locale de l'Eau Rance,
- A la Communauté de Communes de la Côte d'Emeraude,
- A l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP),
- Aux communes de Dinard, la Richardais, Pleurtuit, Saint-Coulomb, Saint-Méloir-des-Ondes, Saint-Jouan-des-Guérets,

ainsi qu'à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), la Commission de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et la Commission de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a rendu le 10 avril 2025 son avis détaillé n° 2025-012064, lequel comporte des observations et recommandations.

La prise en compte de ces observations, présentées en annexe du PLU révisé, a conduit notamment à modifier le rapport de présentation ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La CDPENAF a émis le 4 mars 2025 un avis favorable sur les projets de délimitation des STECAL.

La CDNPS a émis le 18 février 2025 un avis favorable sur la proposition de délimitation des Espaces boisés classés (EBC), assorti d'une prescription relative à l'ajustement de l'EBC à la Boudeville, tendant à le compléter en intégrant la zone à l'est comprenant la ripisylve (parcelles X82 et X64), la peupleraie (parcelle CY 16) et le boisement en cours de formation (parcelle CY 17).

La prise en compte de ces observations, présentées en annexe du PLU révisé, a conduit notamment à modifier le rapport de présentation et le règlement graphique.

Les personnes publiques associées qui ont rendu un avis sont les suivantes :

- **Le Préfet d'Ille et Vilaine** : avis favorable avec réserves daté du 10 mars 2025,
- **Le Conseil Régional** : avis favorable sous réserve de prise en compte de certaines observations daté du 19 mars 2025,
- **Le Conseil Départemental** : avis réceptionné le 18 mars 2025,
- **Le PETR du Pays de Saint-Malo** : avis réceptionné le 2 juin 2025,
- **Saint-Malo Agglomération** : avis favorable avec réserves daté du 11 mars 2025,
- **La Chambre d'agriculture** : avis favorable daté du 18 janvier 2025,
- **La Chambre de Commerce et de l'Industrie** : deux avis datés des 9 janvier et 27 février 2025,
- **La Chambre des Métiers et de l'Artisanat** : avis favorable daté du 7 mars 2025 sous réserve de la prise en compte de certaines remarques et réserves,
- **La SNCF** : avis daté du 24 février 2025
- **Le Syndicat Mixte d'Aménagement et de Gestion du Parc Naturel Régional** : avis daté du 18 mars 2025.

Les personnes publiques consultées qui ont rendu un avis sont les suivantes :

- **Le SAGE Rance Frémur Baie de Beussais** : avis favorable avec une réserve et des observations, daté du 18 février 2025,
- **La Commune de Dinard** : retour daté du 11 février 2025.

La prise en compte de ces observations, remarques ou réserves est présentée en annexe du PLU.

Conformément à l'article R. 153-4 du Code de l'urbanisme, les avis des personnes publiques sollicitées qui n'ont pas émis de réponse dans le délai imparti sont réputés favorables.

Les avis émis ont été joints au dossier d'enquête publique.

III. ENQUÊTE PUBLIQUE ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Par arrêté n° 2025-04-10 daté du 10 avril 2025, le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé a été soumis à une enquête publique du 6 mai au 12 juin 2025.

La Commission d'enquête désignée par le Tribunal administratif de Rennes le 18 mars 2025 comprenait une présidente et deux membres titulaires.

L'enquête publique s'est déroulée pendant 38 jours. La Commission d'enquête a tenu 11 permanences au cours desquelles près de 200 visiteurs ont été reçus et 112 observations déposées dans le registre.

32 courriers ont été adressés par voie postale et 611 contributions ont été déposées sur le registre numérique : 555 sous forme d'E-contributions et 56 par mail.

Au total, 755 observations ont été déposées.

A la suite de l'enquête publique, la commission d'enquête a transmis le 20 juin 2025 à la Ville de Saint-Malo un procès-verbal de synthèse formulant diverses interrogations.

Il a été répondu aux interrogations de la Commission dans le mémoire en réponse transmis le 4 juillet.

A l'appui des réponses de la collectivité, la Commission d'enquête a rendu son rapport, ses conclusions et avis le 15 juillet 2025.

Dans son rapport, la Commission d'enquête a souligné la qualité des échanges, et apprécié les bonnes conditions matérielles de l'enquête publique.

- La Commission d'enquête considère que “ **les projections démographiques portées par le PLU sont justifiées, cohérentes** avec l'analyse territoriale et que les besoins en logements qui en résultent sont bien expliqués, prenant en compte des tendances nouvelles comme le desserrement des ménages, la diminution des familles. Elle souligne également la cohérence avec les documents supra communaux comme le SCoT [Schéma de Cohérence Territoriale] et le PLH [Programme Local de l'Habitat].”

- La Commission "**salue les efforts de la Ville pour attirer des familles avec des logements abordables** notamment avec le dispositif du Bail Réel Solidaire, et les logements locatifs sociaux, dépassant les objectifs fixés par la loi SRU. Elle note cependant que les besoins ne sont pas entièrement satisfaits et encourage la poursuite des efforts.
Enfin, la commission reconnaît les actions de la Ville pour limiter l'impact des résidences secondaires et des meublés touristiques sur le marché immobilier en se saisissant de toutes les dispositions réglementaires récentes."
- La Commission "**considère que les secteurs en OAP [Orientations d'Aménagement et de Programmation] répondent aux besoins** et que les modifications apportées après l'enquête publique constituent une avancée importante pour leur acceptabilité. La commission note toutefois que les OAP sont encore au stade de projet et seront amenées à évoluer."

En conclusion, la Commission d'enquête "**estime que ce projet de PLU complété et ajusté, sans remettre en cause son économie générale, peut répondre aux multiples enjeux de la Ville, avec des opérations d'aménagement bien étudiées, en faveur notamment de l'accueil de nouveaux habitants, tout en préservant l'environnement.**"

En synthèse, la commission d'enquête émet un avis favorable, assorti de deux réserves et six recommandations sur le projet de PLU révisé de la Ville de Saint-Malo.

Réserve n° 1

La commission prend acte de l'engagement de la Ville de mettre en conformité son document d'urbanisme, en prenant en compte l'impact éventuel du Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine (PPRSM) sur les projets d'aménagement. Elle rappelle que la mise en conformité avec le futur Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) doit se faire dans un délai de 3 ans après son approbation.

La commission considère que la Ville doit engager dès que possible ces démarches de mise en conformité.

Réserve n° 2

La commission considère que le changement climatique et notamment son impact sur la ressource en eau doit être pris en compte au niveau du territoire. Elle demande qu'un suivi soit mis en place avec un indicateur spécifique et que l'ouverture des projets soit conditionnée à une évaluation de la disponibilité de la réserve en eau.

Recommandation n° 1

Concernant la délivrance des permis de construire dans les mois à venir, la commission encourage Monsieur le Maire à surseoir à statuer à tout projet susceptible d'être impacté par l'évolution du PPRSM.

Recommandation n° 2

La commission insiste sur la nécessité d'éviter la création d'îlots de chaleur en mettant en place des dispositions sur l'implantation des bâtiments, la conception architecturale et la végétalisation dans tous les quartiers pour la qualité de vie des résidents et prévenir les effets du réchauffement climatique.

Recommandation n° 3

La commission fait la recommandation d'appliquer la servitude de résidence principale à tous les secteurs d'OAP.

Recommandation n° 4

La commission considère que l'incitation au développement des énergies renouvelables et à l'adaptation des constructions au réchauffement climatique est insuffisante et ne reflète pas les objectifs du PCAET et l'ambition nationale.

Elle recommande une rédaction plus prescriptive sur tous les projets de construction afin qu'ils intègrent cette dimension même en l'absence d'obligation.

Recommandation n° 5

La commission prend acte de la protection de l'activité agricole conformément à l'axe 1 et l'axe 4 du PADD. Elle constate cependant que le regroupement des exploitations peut amener à l'abandon de certaines parcelles et elle encourage la commune à permettre, dans les dispositions réglementaires notamment, les projets liés à la mise en place de la ceinture verte annoncée : jardins partagés, exploitations alimentant le marché local, fermes pédagogiques...).

Recommandation n° 6

Finaliser au plus vite le plan de mobilité annoncé en précisant bien les continuités des voies douces avec les transports en commun et en encourageant leur utilisation en entrée de ville avec la mise en place d'aires de covoiturage et de parkings relais.

IV. MODIFICATIONS ISSUES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

En application de l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) peut être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête.

Il est également admis que des erreurs matérielles affectant le plan soumis à l'enquête publique puissent être corrigées postérieurement à celle-ci dès lors que de telles corrections présentent un caractère limité et qu'ainsi, elles sont sans effet sur le parti d'urbanisation retenu et ne nuisent pas à l'information à laquelle le public a accédé au cours de l'enquête.

En l'espèce des modifications ont été apportées au projet de PLU arrêté pour :

- Rectifier des erreurs matérielles,
- Tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique et des observations du public,
- Prendre en considération les réserves et recommandations de la Commission d'enquête.

Il convient de préciser que ces modifications ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet.

En ce qui concerne les réserves et recommandations émises par la Commission d'enquête, il convient de clarifier chacun des points soulevés.

Réserve n° 1 sur la prise en compte du futur Plan de Prévention des Risques de

Submersion Marine (PPRSM)

L'Etat, dans son avis en date du 10 mars 2025, rappelle que les règles du Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine (PPRSM) qui s'appliquent sont celles du document en vigueur à la date d'arrêt du projet de PLU, à savoir le PPRSM approuvé en 2017.

Dans son avis, l'Etat ne donne aucune information sur le projet de PPRSM en cours de révision.

Sollicité en réponse à la réserve n° 1 de la Commission d'enquête, l'Etat a, dans un courrier du 24 septembre 2025, indiqué que les cartes d'aléas ne sont pas définitives à ce stade et devraient être produites en fin d'année 2025. Il est mentionné que le nouveau PPRSM sera à annexer au PLU sans procéder à une quelconque procédure de modification.

Dès lors, la Ville de Saint-Malo rappelle qu'elle procèdera bien aux mesures nécessaires pour annexer le futur PPRSM au PLU dès lors qu'il sera approuvé.

L'écriture du Tome 3 du Rapport de présentation – relatif à la justification des choix retenus - a été reprise pour compléter les éléments du PPRSM avec les éléments connus actuellement, à savoir les premières cartes publiées en juin 2025 dont le courrier de l'Etat du 24 septembre 2025 rappelle qu'elles ne sont que provisoires et amenées à évoluer.

Il est bien précisé que le PLU révisé tient compte des échanges avec les services de l'Etat et que les premières cartes à l'horizon 2125 ne remettent pas en cause la constructibilité des secteurs d'enjeux identifiés dans le PLU.

Pour autant, la Ville reste attentive aux évolutions du PPRSM et du cadre réglementaire. Le "porter à connaissance" qui sera diffusé au 4^{ème} trimestre 2025 permettra de lever les incertitudes sur la constructibilité de certains secteurs.

Réserve n° 2 sur la ressource en eau

La ressource en eau est un sujet qui fait l'objet d'une attention particulière.

En lien avec les préoccupations soulevées par la Commission d'enquête, les tomes 1 relatif au diagnostic territorial, 3 relatif à la justification des choix et 4 relatif à l'évaluation environnementale du rapport de présentation ont été réécrits pour compléter les données sur la ressource en eau.

Notamment, dans le Tome 1 relatif au diagnostic territorial, les actions mises en œuvre par Eau du Pays de Saint-Malo et la Régie Malouine de l'Eau (RME) pour limiter les volumes consommés ont été développés.

Les Tomes 3 (justification des choix) et 4 (évaluation environnementale) développent également des éléments complémentaires pour permettre de mieux suivre et contrôler la disponibilité en eau sur le territoire, notamment communal.

Les indicateurs de suivi pour la ressource en eau ont été revus, on est passé de 2 indicateurs de suivi dans le projet à 7 dans le PLU soumis à l'approbation. Ces indicateurs permettront de pouvoir suivre les consommations sur le territoire, et de pouvoir mesurer la disponibilité de la ressource en eau lors de la mise en œuvre des projets d'aménagement.

Par ailleurs, et dans une volonté de réduire les consommations dans les projets de constructions :

- l'OAP Trame verte et bleue recommande l'usage d'équipements hydro-économiques et l'installation de réducteurs de pression dans toutes les constructions,
- le règlement écrit du PLU impose désormais les récupérateurs d'eaux de pluie dans les constructions relevant de certaines destinations, en fonction de l'emprise du projet.

Recommandation n° 1 sur le sursis à statuer en secteurs de PPRSM

Dans son courrier du 24 septembre 2025, l'Etat, en réaction à la recommandation n° 1 formulée par la Commission d'enquête, indique que "*le porter à connaissance donnera la base réglementaire nécessaire pour délivrer les autorisations d'urbanisme et le cas échéant refuser un permis situé en zone inondable*".

Il importe de rappeler qu'un Plan de Prévention des Risques de Submersion Marine (PPRSM) en cours de révision ne figure pas - dans le Code de l'urbanisme - au nombre des documents dont la révision serait susceptible de fonder un sursis à statuer.

En tout état de cause :

- D'une part, la révision du PPRSM n'est pas à un stade suffisamment avancé pour tenir en échec un projet d'aménagement,
- D'autre part, les premiers éléments présentés lors du Comité de pilotage dans le cadre de la révision du PPRSM le 30 juin dernier semblent indiquer au contraire que les premières cartes à l'horizon 2125 ne remettent pas en cause la constructibilité des secteurs d'enjeux identifiés dans le PLU (cf réponse supra à la réserve n° 1).

Recommandation n° 2 sur les îlots de chaleur

Les éléments demandés figurent dans les OAP.

En effet, les OAP intègrent dans leur mise en œuvre la notion de santé dans l'espace public et de lutte contre le dérèglement climatique, notamment sur le sujet des îlots de chaleur.

Pour cela, les OAP prévoient la réalisation de cœurs d'îlots végétalisés et plantés, afin d'offrir les conditions d'espaces communs frais, et favorisant l'utilisation de pleine terre.

De même, et à travers l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Trame Verte et Bleue (TVB), les matériaux utilisés pour les stationnements par exemple, devront permettre l'infiltration des eaux pluviales dans le sol. Cette solution limite l'usage de matériaux qui emmagasinent de la chaleur (béton, enrobés), et permet de baisser la température des espaces publics ou privés par la présence de l'eau dans le sol.

La lutte contre les îlots de chaleur passe également par l'implantation des bâtiments au sein d'un îlot. Ainsi, les programmes devront privilégier les implantations bioclimatiques pour que la chaleur profite aux expositions sud des façades. Les expositions nord seront conçues en lien avec l'ombre potentielle qu'elles pourront délivrer, au regard des espaces publics ou

privatifs à proximité.

Enfin, les bâtiments privilégieront des couleurs (albedo) claires, et des matériaux naturels, afin de limiter l'assimilation d'une surcharge de chaleur, et sa restitution la nuit.

Le bien être des habitants pour lutter contre le dérèglement climatique passe ainsi par une réflexion mixte de végétalisation des espaces publics/cœurs d'îlots, par une gestion de l'eau pluviale par infiltration, ainsi que par une organisation spatiale des bâtiments à même de limiter la diffusion de la chaleur, cela par la couleur, et par les matériaux utilisés.

Recommandation n° 3 sur la servitude de résidences principales

Le projet de PLU a été arrêté le 9 décembre 2024, soit seulement quelques semaines après la promulgation de la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale, dite Loi Le Meur, qui crée un article L. 151-14-1 au sein du code de l'urbanisme, permettant au règlement du PLU de délimiter dans les zones urbaines ou à urbaniser des secteurs dans lesquels toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale.

L'instauration d'une telle servitude requiert de consulter en amont les conseillers municipaux en amont des séances, ce qui n'a pas été possible dans le délai de 15 jours compris entre le 19 novembre et la convocation du Conseil Municipal du 9 décembre.

L'instauration de ces périmètres nécessite une procédure de modification du PLU qui ne peut être mise en œuvre qu'après l'approbation de la révision générale.

Une délibération est prévue en ce sens lors du Conseil municipal du 4 novembre 2025 pour engager la première modification du PLU visant à créer des périmètres de servitude de résidence principale en application de la loi Le Meur.

Recommandation n° 4 sur les énergies renouvelables

La commune a souhaité, dans le règlement écrit de son PLU, prévoir des dispositions favorables pour les dispositifs d'énergie renouvelable afin de permettre leur développement sur l'ensemble du territoire communal.

Cependant, il est apparu difficile de prévoir des règles plus strictes que celles fixées dans les lois en vigueur et documents supra-communaux.

Une rédaction plus restrictive pourrait se révéler contre-productive dès lors que les évolutions des règles impliqueraient de revoir régulièrement celles du PLU.

Il a semblé que la formulation incitative du règlement écrit permettra le développement des dispositifs d'énergie renouvelable, et qu'il n'appartient pas au PLU de réglementer plus en détails les prescriptions applicables.

Recommandation n° 5 sur les franges urbaines

Les problématiques liées aux franges urbaines sont traitées au sein des OAP en extension urbaine (notamment OAP Campus II et La Houssaye).

Des éléments complémentaires sur les franges ont été développés dans le rapport de présentation (dans le Tome 3 relatif à la justification des choix).

Recommandation n° 6 sur le plan de mobilité

Saint-Malo Agglomération (SMA) s'est dotée d'un Plan Global de Déplacements (PGD), approuvé en 2019. Les Plans de déplacements urbain (PDU) n'existent plus et ont été remplacés par les Plans de Mobilité, démarche non obligatoire pour SMA au regard de la taille du territoire (obligation pour les unités urbaines de plus de 100 000 habitants). La collectivité pourrait donc uniquement s'engager dans une démarche de plan de mobilité simplifié (PDMS), ce qui n'est pour le moment pas envisagé, le PGD étant relativement récent.

La Ville entend la recommandation de la Commission d'enquête et engagera avec les services compétents de SMA l'élaboration d'un plan de mobilité à l'échelle de la Ville visant à planifier l'évolution de l'espace public et le déploiement de voies douces ainsi que la création et la mise en œuvre des parkings relais.

Un tableau synthétique des modifications apportées aux documents composant le PLU figure en annexe de la présente délibération.

Notamment, les principales modifications apportées au projet de PLU arrêté concernent les éléments suivants :

- L'OAP Campus II (hauteurs, gabarit, voirie),
- L'OAP Montagne Saint-Joseph (Voirie),
- L'OAP Port (stationnement aux abords d'Intra-Muros et gabarits),
- L'OAP Trame verte et bleue (compléments sur les plantes invasives et allergisantes, recommandation d'équipements hydro-économiques et l'installation de réducteurs de pression),
- Compléments au sein des différents Tomes du rapport de présentation (volet agricole, eau et assainissement, mobilités, tourisme, déchets, synthèse de la capacité d'accueil, précisions sur les cônes de vue, etc...),
- Compléments et rectification dans le PADD (notamment mise à jour des cartes),
- Compléments et rectifications au sein du règlement écrit (récupérateurs d'eaux de pluie imposés, réécriture de la règle sur les changements de destination, précisions des règles au sein des zones, etc...),
- Compléments et rectifications au sein du règlement graphiques (tracés et/ou repérage des éléments notamment "verts" rectifiés après demandes faites et validation du Bureau d'études, etc...),
- Reprise des annexes pour compléments et mises à jour.

V. PLAN LOCAL D'URBANSIME SOUMIS A L'APPROBATION

Le PLU comprend :

- Un rapport de présentation composé d'un préambule et de 5 tomes dont un comportant l'évaluation environnementale,
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Des orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) étant précisé que 13 sont sectorielles et une thématique,
- Des règlements écrit et graphique, complétés par des éléments annexes,
- Des annexes (Servitudes d'Utilité Publique, annexes Sanitaires, autres annexes informatives réglementaires et autres annexes informatives.

Point examiné en commission Urbanisme, Aménagement, Cadre de vie du 15 octobre 2025

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Vu le Code général des collectivités territoriales,
- Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 103-2 et suivants, L. 132-7, L. 132-9, L. 153-14 et suivants, L. 153-21 et suivants, L. 153-31 et suivants et R. 153-2 et suivants,
- Vu le Code de l'environnement, notamment les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants,
- VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de SAINT-MALO,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 31 mars 2006,
- Vu la délibération du Conseil Municipal du 25 juin 2015 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,
- Vu la délibération n° 2019-05-001 en date du 23 mai 2019 par laquelle le Conseil Municipal a pris acte du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Vu la délibération n° 2022-11-001 en date du 8 novembre 2022 par laquelle le Conseil Municipal a pris acte du débat sur les nouvelles orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Vu la délibération n° 2023-11-009 en date du 7 novembre 2023 par laquelle le Conseil Municipal a pris acte du débat sur l'actualisation des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Vu la délibération n° 2022-11-005 en date du 8 novembre 2022 décidant d'appliquer le contenu modernisé du Plan local d'Urbanisme fixé aux articles R. 151-1 à R. 151-55 du

Code de l'urbanisme,

- Vu les délibérations n° 2024-12-01 et 2024-12-02 du Conseil Municipal du 9 décembre 2024 arrêtant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé,
- VU la décision n° E25000027/35 en date du 18 mars 2025 du tribunal administratif de Rennes désignant les membres de la commission d'enquête,
- Vu l'arrêté n° 2025-04-10 du 10 avril 2025 prescrivant l'enquête publique et l'avis d'enquête publié,
- Vu les pièces du dossier du projet de PLU soumis à enquête publique,
- Vu les avis des personnes publiques joints au dossier d'enquête publique,
- Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 6 mai au 12 juin 2025,
- Vu les observations du public,
- Vu le rapport d'enquête publique, les conclusions de la Commission d'enquête et l'avis rendu le 15 juillet 2025,
- Vu la liste des modifications à apporter au projet de PLU, telle qu'annexée à la présente délibération,
- Vu le projet de PLU révisé annexé à la présente délibération,
- Considérant l'avis favorable sous deux réserves et six recommandations émis par la Commission d'enquête,
- Considérant que les modifications apportées au projet de PLU ont pour objet de prendre en compte les avis des personnes publiques associées ainsi que ceux de la CDPENAF, de la CDNPS et de la MRAE, du public et de la Commission d'enquête, ainsi que de procéder à des rectifications d'erreurs matérielles,
- Considérant que les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,
- Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé,
- Considérant que les membres du Conseil Municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation,

Après avoir délibéré,

APPROUVE

- Le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération, conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme.

PRECISE

- Que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, et que mention de cet affichage sera en outre inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- Que le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme (27 quai Duguay-Trouin – 35400 Saint-Malo) aux jours et horaires d'ouverture habituels.
- Que le Plan Local d'Urbanisme et la délibération qui l'approuve seront exécutoires à compter de leur réception en Préfecture dès lors qu'ils auront été dûment publiés sur le portail national de l'urbanisme.

AUTORISE

- Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette affaire.

ADOPTE

Par 36 voix POUR

6 voix CONTRE (Mme BEAUDOUT S - Mme CLAVIER A - Mme LE GAGNE A - M.
RICHARD V - Mme SAGET R - M. VAURY E)

1 ABSTENTION (M. BIGAUD F)

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus.

Pour Le Maire et par délégation,
Le Directeur Général des Services,
Olivier PERNET

Le Secrétaire de séance,
Monsieur BUSNEL Arthur

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Rennes, 3 Ctr De La Motte 35044 RENNES, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.