

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LE VIVIER SUR MER

L'an deux mil vingt-cinq
le 23 juin
à 20 heures 30

le conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Madame
CERVEAU Carole, Maire de la Commune de Le Vivier-sur-Mer

Etaient Présents : BARATAUD Clarisse, BAUBAN-JACQUES Yann, BRIQUET Marie-Paule, CERVEAU Carole,
CHEVALIER Denis, COUPEZ Anne, DUPUY Armelle, EON Armelle, GUITTON Jean-Yves, MOREL Albéric, MOTTES
Stéphane, SALARDAINE Mélanie, VETTER Arnaud

Pouvoir(s) :

Absent(s) excusé(s) : Yohan LEGER, Guillaume BOULAIRE

Secrétaire de séance : Albéric MOREL

Date de convocation : 16/06/2025

Date d'affichage : 16/06/2025

Délibération n° 25/20 : Arrêt du Plan Local d'Urbanisme communal

Objet : Arrêt du PLU

Il est rappelé que par délibération du 21 mars 2023, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision générale 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.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu une première fois le 22 avril 2024 suite à la réunion d'information aux habitants du 8 avril 2024. Cependant, suite à l'avancement de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint-Malo, la commune a redébatu son PADD en Conseil Municipal du 22 avril 2025 afin de respecter les objectifs du SCOT du Pays de Saint-Malo.

Projet politique du PLU

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

Axe 1 : Adapter les modes d'urbanisation aux spécificités communales

- Conforter la population et le parc de logements au regard de l'attractivité du territoire ;
- Développer de nouveaux modes d'habiter sur la commune en réponse aux évolutions sociétales ;
- Développer les solutions alternatives à l'autosolisme ;
- Intégrer la gestion et l'anticipation des risques dans les réflexions urbaines.

Axe 2 : Conforter la vie économique locale

- Optimiser le foncier économique pour l'accueil de nouvelles entreprises ;
- Maintenir et développer l'offre commerciale ;
- Veiller à la préservation de l'espace rural ;
- Renforcer la dynamique touristique autour des éléments identitaires du territoire.

Axe 3 : Valoriser le cadre de vie remarquable du territoire et sa sobriété foncière

- Economiser et gérer les ressources locales de manière durable ;
- Protéger le cadre environnemental et paysager d'exception.

Concertation et bilan

La révision du PLU s'est faite en concertation avec :

- Les Personnes Publiques Associées (3 réunions spécifiques dédiées)
- Les habitants du territoire, par l'organisation de deux réunions publiques ainsi que l'organisation d'un atelier « diagnostic économique ».

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 ;**
- **Informations sur le site internet de la commune ;**
- **Mise à disposition d'un dossier alimenté au fur et à mesure de la démarche de révision du PLU en mairie de Le Vivier sur Mer ;**
- **Exposition publique évolutive sur 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 Le Vivier sur Mer 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 (08 avril 2024) et pour la présentation de la traduction réglementaire (28 avril 2025) ;**
- **Tenue de permanences en mairie par Mme le Maire, l'adjoint délégué de l'urbanisme ou les techniciens dans la période d'un mois précédent l'arrêt du projet par le Conseil Municipal ;**
- **Une concertation ciblée notamment avec l'atelier « diagnostic économique » pour les exploitants agricoles, les commerçants, artisans...**

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.

Suite de la procédure

Suite à l'Arrêt du projet de PLU, celui-ci sera soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées qui auront trois mois pour nous faire un retour.

Une enquête publique suivra sur une période de deux mois afin que les habitants puissent faire leurs observations sur le projet de PLU.

Je vous propose d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme et de tirer le bilan de la concertation, tel qu'il est annexé.

Délibération

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 21 mars 2023 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et ses modalités de concertation,

Vu la délibération du 22 avril 2024 actant du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu la délibération du 22 avril 2025 actant du redébat 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 la révision 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 ;
- Le développement économique, sur le volet artisanal, industriel et commercial ;
- La trame verte et bleue à travers la préservation des espaces naturels et agricoles, constituant la richesse essentielle de la commune.

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,

- **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 fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délais d'un mois.

ANNEXE : bilan de concertation

Suivent les signatures,

Pour copie conforme,

Le Vivier sur Mer, le 24 juin 2025.

Le Maire,
Carole CERVEAU.

Secrétaire de séance,
Albéric MOREL



Envoyé en préfecture le 24/06/2025

Reçu en préfecture le 24/06/2025

Publié le

ID : 035-213503618-20250623-2520_PLU-DE

