

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-trois octobre à vingt heures, les membres du Conseil Municipal légalement convoqués, se sont réunis dans la salle de la mairie

Date de convocation du Conseil Municipal	16 octobre 2025
Date d'affichage de la convocation	16 octobre 2025
Nombre de conseillers en exercice	15
Nombre de conseillers présents	14

Étaient présents :

Hubert LORAND	André MASSARD	Carine PEILA-BINET
Vincent CRESPEL	Joseph VERGER	Alain MASSARD
Christine BOUGAULT	Lydie MÉAL	Christophe GOBIN
Karine LEMOINE	Ingrid PICAUT	Chrystèle BARBIER
Laetitia CHIFFAIN	Aurélien BUREL	

Était absent : Dominique ROLLAND

URBANISME

2025-031 – APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) – RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE EN ZONE NP

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Quédillac, approuvé par délibération n°2020-022 du 4 juin 2020, a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée n°1 prescrite par arrêté municipal n°2025-039 du 21 juillet 2025. Cette modification vise à corriger une **erreur matérielle** affectant le plan graphique, où une zone **NP (naturelle à protéger)** avait été insérée à tort.

Conformément aux articles **L. 153-36 et suivants** et **R. 153-20 et suivants** du code de l'urbanisme, cette procédure a été engagée après :

- Une **concertation publique** (délibération n°2025-005 du 23 janvier 2025) et une **mise à disposition du dossier** du 13 septembre au 14 octobre 2025, sans observation du public.
- La **notification aux personnes publiques associées (PPA)**, dont la Préfecture d'Ille-et-Vilaine a émis un **avis favorable sous réserve** d'un croisement entre l'inventaire des cours d'eau de l'État et le plan de zonage (secteur Np). Les autres PPA (Département, services déconcentrés) n'ont formulé aucune opposition.

La rectification proposée, limitée à la suppression de la zone NP erronée, **ne modifie pas les orientations du PADD, ne réduit aucune protection environnementale, et n'induit aucun risque d'urbanisation excessive**. Elle s'inscrit dans une logique de **cohérence juridique et cartographique**, conformément aux principes de la **modification simplifiée** (art. L. 153-45 du code de l'urbanisme).

- **VU le code de l'urbanisme :**
 - Articles **L. 153-36 à L. 153-50** (procédure de modification simplifiée) ;
 - Articles **R. 153-20 à R. 153-23** (modalités de mise à disposition du public et approbation) ;
 - Article **L. 153-40** (association des personnes publiques) ;
 - Article **L. 153-23** (exécutabilité des délibérations).
- **VU le code général des collectivités territoriales :**
 - Article **L. 2121-29** (compétence du conseil municipal en matière de PLU).
- **VU la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018** (portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique – ELAN), notamment ses dispositions sur les modifications simplifiées.
- **VU le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015** (relatif aux plans locaux d'urbanisme).

- **VU** la délibération n°**2020-022** du 4 juin 2020 (approbation du PLU de Quédillac) ;
- **VU** la délibération n°**2025-005** du 23 janvier 2025 (modalités de concertation) ;
- **VU** l'arrêté municipal n°**2025-039** du 21 juillet 2025 (prescription de la modification simplifiée) ;
- **VU le bilan de la mise à disposition du public** (13 septembre – 14 octobre 2025) ;
- **VU les avis des personnes publiques associées** (Préfecture d'Ille-et-Vilaine, Département).

CONSIDÉRANT

1. **Sur la nature de la modification** : La correction d'une **erreur matérielle** (zone NP insérée à tort) relève explicitement du champ des modifications simplifiées (art. L. 153-45 du code de l'urbanisme), dès lors qu'elle **ne porte pas atteinte aux équilibres du PLU** ni aux protections environnementales existantes.
2. **Sur la procédure suivie** :
 - La concertation a respecté les **délais légaux** (1 mois) et les **modalités de publicité** (affichage en mairie, site internet, presse locale, journal communal).
 - L'absence d'observations du public et les avis favorables des PPA (hors réserve technique de la Préfecture) **confirment l'adéquation du projet**.
3. **Sur les suites à donner** :
 - Les **parcelles situées au sud du secteur déclassé (A240 et A314)**, mentionnées par la Préfecture, feront l'objet d'un **inventaire des zones humides** lors de la prochaine révision du PLU, conformément aux principes de **progressivité et de proportionnalité** (art. L. 151-5 du code de l'urbanisme).
 - Le **croisement avec l'inventaire des cours d'eau** sera réalisé en amont de toute future modification, comme préconisé.
4. **Sur l'intérêt général** : La rectification permet de **rétablir la cohérence du document d'urbanisme** avec la réalité du terrain et d'éviter toute **insécurité juridique** pour les administrés.

DÉCISIONS

Article 1 – Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, **APPROUVE** la modification simplifiée n°1 du PLU de Quédillac, telle que présentée dans le dossier annexé à la présente délibération, et notamment :

- La **suppression de la zone NP erronée** sur le plan graphique ;
- La **mise à jour des pièces graphiques** conformément au dossier de modification.

Article 2 – La présente délibération sera :

- **Transmise à Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine** pour contrôle de légalité ;
- **Affichée en mairie pendant un mois** à compter de sa réception en préfecture ;
- **Publiée par insertion** dans un journal diffusé dans le département (ex. : *Ouest France*), avec mention en caractères apparents.

Article 3 – Le maire est **autorisé à signer** tous actes et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération, y compris la transmission du dossier approuvé au **Géoportail de l'Urbanisme** (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>).

Article 4 – La modification simplifiée n°1 **produira ses effets juridiques** à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.