

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL -
République Française**

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE	PRESENTS	VOTANTS
15	12	14

Conseil Municipal : séance du 28 avril 2025

Le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni, salle de la mairie à 18H, sous la présidence de Christèle PERREL, Maire.

Convocation et affichage : le 22 avril 2025

Présents : Christèle PERREL, Gladys LE SAUSSE, Sébastien BOUVIER, Karine CONQUER, Yann RAOUL, Vincent ROCHE, Patrick AGAESSE, Colette FOUILLOUX, Murielle MUSSA-PERETTO, Hélène PADELLEC, Loïc BRAULT, , Simon LE BESCHU DE CHAMPSAVIN, Gilles LE MOROUX

Absents excusés : Hélène MAHEO ; Anaïs LE HUNSEC : a donné pouvoir à Hélène PADELLEC ; Yann RAOUL : a donné pouvoir à Christèle PERREL

Secrétaire de séance : Colette FOUILLOUX

01 APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Conseil Municipal a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme définissant les objectifs à atteindre et les modalités de concertation publique, par délibération du 27 septembre 2018.

Madame le Maire rappelle les objectifs de la révision :

Population et urbanisme

- ➔ Augmenter la population de façon mesurée en adéquation avec l'environnement, les paysages de Sainte-Hélène et la qualité de vie
- ➔ Privilégier les implantations dans le bourg.
- ➔ Permettre l'installation d'une population plus jeune afin de favoriser une dynamique démographique et un maintien des effectifs scolaires des écoles George Morin et Saint-Joseph.
- ➔ Conforter la vie associative et permettre son développement.

Économie

- ➔ Préserver les activités agricoles existantes, permettre les installations de nouvelles exploitations, principalement orientées vers l'agriculture biologique.
- ➔ Valoriser la vie économique : la conchyliculture, l'artisanat, l'agriculture, maintenir et conforter les commerçants (alimentation, le bar tabac, la crêperie, le restaurant et autres commerces présents ...), permettre l'installation de nouvelles activités économiques au service de la population et compatibles avec l'habitat et l'environnement.

Paysage et environnement

- ➔ Être une commune « pilote » en matière de valorisation de l'environnement :
- ➔ En préservant les secteurs d'intérêt écologique (secteurs littoraux longeant la Ria d'Etel, cours d'eau et zones humides, boisements ...),
- ➔ En favorisant l'implantation d'activités orientées vers une agriculture biologique,
- ➔ En valorisant le développement économique par les circuits courts,
- ➔ En permettant le développement d'un tourisme vert,
- ➔ En développant les cheminements doux (communaux et intercommunaux) et en incitant à davantage de circulations douces et apaisées (piéton, vélo ...),

- ⇒ En valorisant la prise en compte des énergies renouvelables et l'indépendance sur le territoire,

Changements climatiques et prise en compte des risques

- ⇒ Anticiper la prise en compte des changements climatiques : prise en compte des risques de submersion marine, érosion côtière, favoriser l'indépendance énergétique, ...

Foncier

- ⇒ Valoriser l'entrée de bourg en intégrant dans le PLU, une réflexion d'aménagement sur les terrains en friche.
- ⇒ Être actif en matière de veille et de stratégie d'acquisition foncière communale.
- ⇒ Associer la population à la démarche de réalisation du PLU.

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en conseil municipal lors de la séance du 20 juillet 2021. Celui-ci s'articule autour de 4 Axes qui fixent des objectifs :

Orientation stratégique n°1 : Accompagner notre croissance démographique en planifiant le développement urbain

- Objectif 1 : Anticiper la croissance démographique
- Objectif 2 : Initier une véritable politique de diversification de la production de logements pour permettre un parcours résidentiel complet
- Objectif 3 : Limiter la consommation du foncier agricole et naturel par l'urbanisation
- Objectif 4 : Offrir les équipements publics nécessaires à la population
- Objectif 5 : Délimiter et équilibrer le développement du bourg

Orientation stratégique n°2 : Pérenniser et diversifier les activités économiques du territoire

- Objectif 1 : Valoriser la conchyliculture, activité économique et identitaire du territoire
- Objectif 2 : Encourager le développement agricole
- Objectif 3 : Conforter le socle de commerces et de services locaux
- Objectif 4 : Développer la vocation de tourisme vert et de loisirs de la commune

Orientation stratégique n°3 : Valoriser nos patrimoines : naturel, paysager, bâti

- Objectif 1 : Valoriser le patrimoine naturel et la biodiversité communale
- Objectif 2 : Mettre en valeur le patrimoine paysager et bâti
- Objectif 3 : Limiter l'exposition de la population aux risques

Orientation stratégique n°4 : Organiser les déplacements et privilégier un développement soutenable de la Commune

- Objectif 1 : Développer les réseaux pour améliorer l'accessibilité de la commune
- Objectif 2 : Amplifier le développement des mobilités alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture
- Objectif 3 : Accentuer la transition énergétique
- Objectif 4 : Diversifier les moyens de communications et favoriser l'avènement du numérique
- Objectif 5 : Faire le choix d'un développement soutenable dans les futures opérations d'aménagement.

Madame le Maire rappelle que le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation le 4 mai 2023 et a arrêté le projet de Plan local d'urbanisme ce même jour.

Le projet a été transmis aux personnes publiques associées et organismes consultés qui disposaient d'un délai de 3 mois pour émettre un avis sur le dossier de PLU arrêté.

Toutefois, la MRAE ayant soumis les zonages eaux usées et eaux pluviales élaborés en parallèle à évaluation environnementale, la commune a fait le choix de procéder à ces évaluations et les soumettre à la MRAE pour avis avant l'organisation de l'enquête publique. En conséquence, cette enquête publique s'est tenue en mairie du 5 septembre 2024 au 9 octobre 2024. Le commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de RENNES a rendu le 6 décembre 2024 **un avis favorable**, assorti de **3 réserves**

- Compléter le dossier de PLU par un schéma de distribution de l'eau potable
- OAP AU1 préciser les mesures propres à assurer la sécurité, en particulier l'accès aux véhicules de secours,
- Joindre la concession et en particulier le plan de celle-ci à la délibération d'approbation du projet de PLU.

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles 153-3, 153-11 et suivants, L103-3 et suivants,

Vu la délibération en date du 27 septembre 2018 prescrivant la révision du PLU et fixant les modalités de concertation,

Vu la séance du conseil municipal du 20 juillet 2021 par laquelle les membres du conseil municipal ont débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la délibération du 4 mai 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté municipal en date du 24 juillet 2024 portant ouverture de l'enquête publique relative, notamment, à la révision du plan local d'urbanisme,

Vu les avis émis par les personnes publiques associées et autres organismes consultés après la transmission du dossier de PLU arrêté,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur datés du 6 décembre 2024,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

Considérant que les résultats de l'enquête publique et de la consultation des personnes publiques associées justifient des ajustements au projet de plan local d'urbanisme,

Considérant que ces ajustements n'ont pas pour effet d'infléchir les orientations fixées dans le projet d'aménagement et de développement durables, et ne bouleversent pas l'économie du projet de PLU,

Considérant que les réserves du commissaire enquêteur, nécessitent les réponses suivantes de la Commune :

Réserve n°1 : Le document 6.3d – Plan du réseau d'adduction en eau potable de la commune est intégré au dossier de PLU pour approbation, annexé à la présente délibération

Réserve n° 2 : L'OAP AU1 a été précisée comme suit : « La voirie devra être adaptée à la circulation des véhicules de secours, sans pouvoir être inférieure à 3,50m de largeur. »

Réserve n°3 : Le plan de la concession est joint à la présente délibération (**Annexe 1**)

Il est proposé au conseil municipal des modifications au projet de PLU arrêté, telles que présentées et annexées à la présente délibération (cf. **Annexe 2**).

Considérant que le projet de PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide :

- **D'APPROUVER** le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Madame le maire précise en outre que la présente délibération deviendra exécutoire :

- Après l'accomplissement des mesures de publicité décrites ci-dessous ;
- Et après le dépôt du Plan Local d'Urbanisme sur le Géoportail de l'urbanisme.

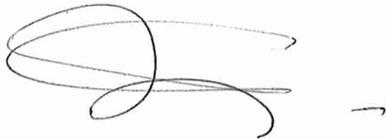
La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme :

- d'un affichage en mairie durant un mois,
- et d'une insertion dans un journal diffusé dans le département.

Le plan local d'urbanisme, devenu exécutoire, sera tenu à la disposition du public en mairie, à la préfecture et à la direction départementale des territoires et de la mer aux jours et heures d'ouverture au public.

Fait et délibéré, aux jour, mois et an que dessus. Au registre sont les signatures

Le secrétaire de séance
Colette FOUILLOUX



Pour expédition conforme,
Le 30 avril 2025

Le Maire,
Christèle PERREL



Acte rendu exécutoire après transmission au représentant de l'Etat et affichage
le

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir
devant le Tribunal Administratif de Rennes dans un délai de deux mois à
compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.