25

# Commission permanente

## Séance du 19 mai 2025

Rapporteur : Mme ROUSSET

N° CP_2025_0266

12 - Aménagement et développement des territoires

# Avis sur la révision allégée du plan local d'urbanisme de la commune d'Hirel - Secteur du Douviou

Le 19 mai 2025 à 14h19, les membres du Conseil départemental, régulièrement convoqués par M. CHENUT, Président, se sont réunis dans les locaux de l'Assemblée départementale, sous sa présidence.

Au moment du vote de la présente délibération,

**Étaient présents :** Mme BILLARD, M. BOHANNE, M. BOURGEAUX, Mme BOUTON, Mme BRUN, M. CHENUT, M. COULOMBEL, Mme COURTEILLE, Mme COURTIGNÉ, M. DE GOUVION SAINT-CYR, M. DELAUNAY, M. DÉNÈS, Mme DUGUÉPÉROUX-HONORÉ, Mme FAILLÉ, M. GUÉRET, Mme GUIBLIN, M. GUIDONI, M. HERVÉ, M. HOUILLOT, Mme KOMOKOLI-NAKOAFIO, M. LAPAUSE, Mme LARUE, Mme LE FRÈNE, M. LE GUENNEC, M. LE MOAL, Mme LEMONNE, M. LENFANT, Mme MAINGUET-GRALL, M. MARCHAND, M. MARTIN, M. MARTINS, Mme MERCIER, Mme MESTRIES, M. MORAZIN, Mme MORICE, Mme MOTEL, M. PAUTREL, M. PERRIN, M. PICHOT, Mme QUILAN, Mme ROGER-MOIGNEU, Mme ROUSSET, Mme ROUX, Mme SALIOT, M. SALMON, M. SOHIER, M. SORIEUX, M. SOULABAILLE, Mme TOUTANT

**Absents et pouvoirs :** Mme ABADIE (pas de pouvoir donné), Mme BIARD (pouvoir donné à M. PAUTREL), Mme FÉRET (pouvoir donné à Mme FAILLÉ), M. LEPRETRE (pouvoir donné à M. HOUILLOT), Mme ROCHE (pouvoir donné à M. SALMON)

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 16h30.

## La Commission permanente

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 3211-2 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L. 153-38 ;

Vu la délibération du Conseil départemental du 1er juillet 2021 portant délégation de pouvoirs à la Commission permanente ;

## Expose :

Le Département d'Ille-et-Vilaine a été sollicité, le 21 février 2025, par la commune d'Hirel dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, concernant la révision allégée de son plan local d'urbanisme (délibération du Conseil municipal du 19 novembre 2024).

Cette révision allégée du plan local d'urbanisme a pour objectif l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Douviou sur 2,4 hectares.

L'avis du Département porte sur les compétences qui lui incombent comme les routes départementales, les espaces naturels sensibles et les itinéraires de randonnée d'intérêt départemental.

Le secteur du Douviou est considéré comme une zone stratégique pour l'aménagement de la commune d'Hirel. Il vise à répondre à une tension du marché de l'habitat marquée par l'absence d'offre locative sociale et de collectif, la faible part de logements vacants et de terrains à construire. La commune a fait appel à l'établissement public foncier de Bretagne, en 2021, pour acquérir les parcelles du secteur et y définir un projet d'aménagement.

Le projet prévoit une densité d'environ 13 logements / hectare en densité globale et d'environ 21 logements / hectare pour la partie réellement aménagée (secteur dédié à l'habitat au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation) représentant une trentaine de lots, dont environ 5 logements sociaux.

Ce ratio, bien que relativement bas, est conforme à la décision du tribunal administratif de Rennes du 18 mars 2024, qui impose une limitation de l'ampleur des constructions en fixant une densité globale d'environ 13 logements par hectare, et une densité de 21 logements par hectare pour la partie bâtie (secteur dédié à l'habitat au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation).

Il convient également de noter que l'accès envisagé depuis la route départementale n° 155 a fait l'objet d'une concertation avec le Département.

## Décide :

**- dans le cadre de la révision allégée du plan local d'urbanisme d'Hirel, concernant le secteur du Douviou, le Département d'Ille-et-Vilaine ne formule aucune observation particulière sur le projet ;**

**- d'autoriser le Président à porter cet avis à la connaissance du Maire d'Hirel.**

## Vote :

| | | |
|---|---|---|
| Pour : 53 | Contre : 0 | Abstention : 0 |

En conséquence, la délibération est **adoptée à l'unanimité.**

| | |
|---|---|
| Transmis en préfecture le :<br>21 mai 2025<br>ID: CP_2025_0266 | Pour extrait conforme<br>Signé électroniquement le jeudi 22 mai 2025<br>Pour le Président et par délégation,<br>La cheffe du Service de l'assemblée<br>Blandine GUIHEUX |