Envoyé en préfecture le 27/01/2026
Reçu en préfecture le 27/01/2026
Publié le
ID : 035-213503618-20260126-2605_PLU-DE

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

L'an deux mil vingt six
le 26 janvier
à 20 h 30
le conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Madame Carole CERVEAU , Maire de LE VIVIER SUR MER.

Etaient Présents : BARATAUD Clarisse, BAUBAN-JACQUES Yann, BOULAIRE Guillaume, BRIQUET Marie-Paule, CHEVALIER Denis, CERVEAU Carole, COUPEZ Anne, DUPUY Armelle, EON Armelle, GUITTON Jean-Yves, LEGER Yohan, MOREL Albéric, MOTTES Stéphane, VETTIER Arnaud

Pouvoir(s) :

Absent(s) excusé(s) : SALARDAINE Mélanie

Secrétaire de séance : Albéric MOREL

Date de convocation : 21/01/2026

Date d'affichage : 21/01/2026

Délibération n° 26/05 : Approbation du Plan Local d'Urbanisme de la Commune

Objet : Approbation du PLU

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L153-21 à L153-23 et suivants ;
Vu la délibération du 21 mars 2023 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et ses modalités de concertation ;
Vu la délibération du 22 avril 2024 actant du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme ;
Vu la délibération du 22 avril 2025 actant du redébat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23 juin 2025 par laquelle le Conseil Municipal a tiré le Bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU ;
Vu les avis émis par les personnes publiques associées et consultées après la transmission du projet de PLU arrêté ;
Vu l'avis de la MRAe au titre de l'Evaluation environnementale en date du 26 septembre 2025 ;
Vu l'avis émis par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 03 décembre 2025 ;
Vu l'arrêté municipal de Le Vivier sur Mer en date du 08 aout 2025 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal ;
Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur relatifs à l'enquête publique ;
Vu la note explicative de synthèse annexée à la présente délibération présentant les modifications apportées au projet arrêté le 23 juin 2025 ;

Considérant que les avis des Personnes Publiques Associées et que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur justifient des adaptations du projet de PLU, en particulier sur les points suivants :

- **Rapport de présentation** : Il a été modifié principalement pour apporter des compléments d'informations portant sur l'assainissement collectif et non collectif, les AOP, les risques, les zones humides, la consommation d'espace 2014-2024, la trame verte et bleue, les mobilités… ainsi que pour renforcer les justifications de certains choix tels que la définition d'un emplacement réservé pour du stationnement, l'impact de l'urbanisation d'une zone 1AU sur

Envoyé en préfecture le 27/01/2026
Reçu en préfecture le 27/01/2026
Publié le
ID : 035-213503618-20260126-2605_PLU-DE

l'activité agricole, les limites durables du territoire, le desserrement démographique projeté à horizon PLU (15 ans)…

- **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** :
  Aucune modification n'a été apporté à l'exception de compléments concernant la protection de l'activité agricole ainsi qu'un éclaircissement de rédaction concernant l'agrandissement de l'aire de camping-car (sur site et sans consommation foncière). Les orientations et objectifs du projet de PLU arrêté ne sont pas remis en cause.

- **Orientations d'Aménagement et de Programmation** : Les évolutions apportées sur les OAP sectorielles visent des ajustements en matière de lisibilité de l'échéancier de programmation et de limites durables du territoire (via la suppression de l'extension envisagée sur le secteur AU des Rivières).
  Concernant les OAP thématiques, les évolutions concernent l'OAP Trame Verte et Bleue (compléments sur les recommandations de plantation, valorisation des corridors et continuités écologiques du territoire et identification des secteurs pour privilégier la replantation)
  Plusieurs OAP thématiques ont été réalisées suite aux remarques des PPA et des habitants : Une OAP « nature en ville » fixant des recommandations pour le renforcement de la place du végétal et des sols vivant dans l'espace urbain, une OAP « entrée de ville » afin d'accompagner la transformation progressive des entrées de bourg, une OAP thématique fixant des recommandations paysagères sur la zone d'activités des Créchettes.

- **Règlement écrit :** Les évolutions apportées visent notamment à intégrer des ajustements sur les critères d'identification des changements de destination, des modifications sur les règles d'implantation des logements de fonction agricoles (attenant ou proximité immédiate des bâtiments d'exploitation) et assouplissement pour l'implantation des bâtiments agricoles. Les ajustements ont aussi concerné la reprise de la règle de protection des haies bocagères et des arbres et l'introduction de règles pour préserver la faune (clôtures non vulnérantes).

  Aussi, des évolutions ont été apportées concernant la gestion du pluvial à la parcelle (conformément au zonage d'assainissement réalisé sur le territoire), la protection des zones humides, l'instauration de taux de perméabilité sur les zones urbaines et à urbaniser.

  Suite aux remarques des Personnes Publiques Associées et afin d'être conformes aux exigences de la loi Littoral, la zone d'activités des Créchettes a été définie en STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limité) avec des règles de constructibilité précises.

  Enfin, des évolutions dans les sous-destinations autorisées ou non ont été effectuées, notamment sur la zone portuaire ainsi qu'au sein du bourg (implantations commerciales).

- **Règlement graphique (zonage) :** Les évolutions apportées visent notamment à ajuster le plan de zonage au regard des modifications réalisées sur les autres pièces du PLU (mise en place d'un STECAL pour la zone d'activités des Créchettes) ainsi que plusieurs évolutions liées aux remarques des PPA ou de l'enquête publique (suppression d'un jardin protégé, modification de classement de secteurs de vergers ou de pommiers).

  Aussi des erreurs techniques ou de lisibilité ont été reprises (symbologie des zones humides, suppression du tramage du PPRSM, reprise de la bande des 100mètres, ajout du tableau de numérotation des emplacements réservés...).

  Enfin, la délimitation des espaces proches du rivage a été redessinée au regard des remarques des PPA ainsi que du tracé défini dans le SCOT du Pays de Saint-Malo.

- **Les annexes :** Aucune modification n'y a été apportée en l'absence de remarques.

Envoyé en préfecture le 27/01/2026
Reçu en préfecture le 27/01/2026
Publié le
ID : 035-213503618-20260126-2605_PLU-DE

Considérant que les modifications, rappelées ci-dessus et précisées dans la note explicative de synthèse annexée à la présente délibération, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;
Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme,

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité (14 votants), le Conseil Municipal :

- Approuve le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme et à l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cette publication sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Conformément à l'article L. 153-23 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme et la délibération qui l'approuve seront publiés sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du présent code.

Sous réserve qu'il ait été procédé à la publication précédemment mentionnée, et dans la mesure où le plan porte sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé, le PLU et la présente délibération seront exécutoires dès accomplissement des mesures de publicité.

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en Mairie de Le Vivier sur Mer aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Suivent les signatures,
Pour copie conforme
Le Vivier sur Mer, le 26 janvier 2026.

Le Maire,
Carole CERVEAU.

Secrétaire de Séance
Albéric MOREL



Envoyé en préfecture le 27/01/2026
Reçu en préfecture le 27/01/2026
Publié le
ID : 035-213503618-20260126-2605_PLU-DE

