Envoyé en préfecture le 08/12/2025
Reçu en préfecture le 08/12/2025
Publié le
ID : 056-215600222-20251202-2025_0212_2-DE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
COMMUNE DE BRANDIVY

2025_0212_2

Nombre de Conseillers :
En exercice : 15
Présents : 11
Votants : 15

L'an deux mille vingt-cinq
Le mardi 02 décembre 2025 à 20 heures 00
Le Conseil Municipal de la Commune de BRANDIVY
Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
à la mairie, sous la présidence de Mr Guillaume GRANNEC, Maire

Conseil Municipal : séance du 02 décembre 2025

NOMBRE DE CONSEILLERS en exercice : 15
Convocation et affichage : 28 novembre 2025
Présents : MM. GRANNEC Guillaume, LE NOCHER Yannick, SITRUK Jean-Claude, LE RAY Liza, DEMANNEZ Viviane, OLSZER Nadine, CAHET Laurent, FRIBOURG Pascal, LE BRECH Guillaume, PAILLEUX Clara, CHARLES Pénélope,
Absents excusés : PEYRE Jean-Jacques (pouvoir à SITRUK Jean-Claude), DANIBO Céline (pouvoir à CHARLES Pénélope), BRULE Guillaume (pouvoir à DEMANNEZ Viviane), DECOURCHELLE Elodie (pouvoir à FRIBOURG Pascal)
Secrétaire de séance : PAILLEUX Clara

Révision du Plan Local d'Urbanisme : bilan de la concertation et Arrêt du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

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 13 janvier 2021.

Monsieur le Maire rappelle les objectifs de la révision :

1. Intégrer les dernières évolutions règlementaires

Il s'agit d'adapter le PLU actuel au contexte législatif en intégrant des dispositions issues notamment des Grenelle I et II (loi ENE), MAP (Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche), ALUR (Accès au logement et à un urbanisme rénové) et LAAR (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt), ELAN (Evolution pour le logement, l'aménagement et le numérique).

2. Traduire à l'échelle communale les orientations et objectifs des documents communautaires et supracommunaux

- Documents de planification communautaires : SCOT, PCAET, PLH, PDU
- Documents de planification réalisés à plus large échelle : SAGE, ...

La révision du PLU sera également l'occasion de réinterroger les enjeux du territoire au regard du contexte actuel et de définir un projet d'aménagement pour les dix prochaines années dont les grands objectifs devront être adaptés aux spécificités du territoire communal.

3. Accompagner et de maitriser le développement urbain de la commune :

- Réorganiser l'offre de terrains à construire en renforçant le bourg
- Organiser une densification du tissu urbain qui soit qualitative et adaptée aux spécificités de la commune afin de limiter la consommation foncière en extension.
- Définir un projet d'aménagement sur le cœur d'îlot non bâti à l'arrière de l'école mêlant à la fois, logements, équipements et services.

4. Poursuivre l'accueil d'une nouvelle population en proposant des logements et équipements diversifiés et adaptés aux nouveaux besoins

Envoyé en préfecture le 08/12/2025
Reçu en préfecture le 08/12/2025
Publié le
ID : 056-215600222-20251202-2025_0212_2-DE

- En produisant des logements de taille et forme diversifiées (construction de logements locatifs sociaux de qualité, accueil des anciens...) pour permettre le renouvellement des générations et conserver une mixité sociale et intergénérationnelle
- En offrant les équipements nécessaires à cette population (équipements scolaires, espace de loisirs, ...)

5. De promouvoir un territoire rural dynamique

- Préserver et valoriser la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels et toutes les composantes de la trame verte et bleue (haie, bois, zones humides, ...)
- Assurer le maintien et le développement des activités agricoles sur le territoire en protégeant les espaces dédiés.
- Conserver et valoriser le cadre de vie rural en développant les chemins de randonnées et les activités de loisirs et sportives.
- Mettre en valeur le patrimoine rural bâti en permettant notamment les changements de destination en campagne.

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu une première fois en conseil municipal du 14 juin 2022. Puis il a fait l'objet d'un débat complémentaire lors du conseil municipal du 1er octobre 2025. Au final, le PADD s'articule autour de 5 Axes qui fixent des objectifs :

I. Permettre le renouvellement des générations par l'évolution du parc de logements

- Accueillir de nouveaux ménages et maintenir la population en place
- Diversifier le parc de logement et adapter l'habitat pour faciliter le parcours résidentiel sur le territoire
- Améliorer le parc existant et maintenir un cadre de vie de qualité

II. Structurer un projet urbain cohérent pour prioriser le développement de la centralité

- Inscrire un projet urbain économe en foncier et limiter l'étalement urbain du bourg de Brandivy
- Permettre l'accueil d'habitats légers pour faciliter l'installation de nouvelles exploitation agricoles en campagne, et le comblement des dents creuses à Tolgoët/Vialgoët et au Poteau
- Conforter et diversifier les services et commerces de proximité en centralité et valoriser les espaces associés
- Continuer à diversifier les équipements et assurer un bon niveau accessible à tous

III. Favoriser un développement harmonieux des activités en s'appuyant sur l'environnement comme vecteur identitaire

- Favoriser l'implantation de nouvelles entreprises et diversifier l'économie
- Pérenniser l'agriculture et ses espaces dédiés et permettre son développement
- Maîtriser l'urbanisation hors agglomération et préserver le caractère rural de la commune
- Construire un projet économique soutenable autour de la base de loisirs de l'étang de la Forêt
- Valoriser les espaces naturels et forestiers et le patrimoine bâti pour conserver un cadre de vie de qualité, et développer une économie touristique et de loisirs

IV. Garantir l'équilibre des milieux et préserver la biodiversité et les richesses naturelles du territoire

- Préserver les espaces naturels et les composantes de la Trame Verte et Bleue
- Valoriser le caractère rural de la commune en protégeant les espaces agricoles, naturels et forestiers
- Préserver les ressources de façon qualitative et quantitative
- Prendre en compte les risques et les nuisances

V. Améliorer les déplacements et favoriser le développement durable de la commune

- Entretenir le réseau routier et améliorer l'accessibilité sur la commune
- Diversifier l'offre pour renforcer les mobilités alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture
- Accentuer la transition énergétique

Envoyé en préfecture le 08/12/2025
Reçu en préfecture le 08/12/2025
Publié le
ID : 056-215600222-20251202-2025_0212_2-DE

- Diversifier les moyens de communications et favoriser l'avènement du numérique

Conformément aux articles L103-2 à L103-6 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a défini les modalités de concertation publique avec les habitants, les personnes intéressées par le projet ainsi que les personnes publiques associées dans sa délibération du 13 janvier 2021, qui étaient les suivantes :

- Informations régulières sur l'état d'avancement de la procédure dans les supports de communication de la Commune, site internet de la Commune, et les grandes étapes et dates de réunions publiques dans la presse locale
- Ouverture et Mise à disposition du public d'un registre permettant aux habitants et à toute personne concernée d'exprimer ses observations jusqu'à l'arrêt du projet et au bilan de concertation
- Organisation d'au moins deux réunions publiques permettant à chacun de formuler des observations sur le projet en cours d'élaboration,
- Mise en place d'une exposition évolutive tout au long de la procédure.
- Organisation d'au moins deux permanences d'élus et/ou techniciens permettant à chacun de prendre connaissance des futurs documents du PLU.

La concertation a été réalisée comme suit pendant toute la durée de la révision du Plan Local d'Urbanisme :

- Information régulière de l'avancement de la procédure sur le site internet https://www.brandivy.fr, rubrique « Services > Urbanisme > Révision du PLU » et annonce des réunions publiques avec support de réunion
- <u>Articles dans les journaux locaux (Ouest France et Télégramme)</u>
  - *Ouest France du 16 octobre 2024 : À Brandivy, les élus ont retenu plusieurs projets de modification du plan local d'urbanisme*
  - Le Télégramme du 25 octobre 2024 : *À Brandivy, un vote important en conseil en matière d'urbanisme*
- <u>Réunions publiques :</u>
  - 23 juin 2022 : Présentation de la procédure, du diagnostic et du PADD
  - 5 novembre 2025 : Présentation du projet de PLU avant arrêt : ajustements du PADD, OAP, règlement écrit et règlement graphique
- <u>Cérémonie des vœux du Maire :</u>
  - 2022
  - 2024
  - 2025
- <u>Exposition évolutive :</u> Comprenant 4 panneaux, avec un affichage sur le parking de la salle associative depuis le 18 juillet 2022
- <u>Registre tenu à la disposition du public à l'accueil de la mairie et courriers reçus :</u>

  Ce registre a donné lieu aux thèmes d'observations suivantes :
  - Demande de constructibilité nouvelle, en extension du bourg et en campagne
  - Demande de maintien de constructibilité existante
  - Demande de changements de destination de bâtiments patrimoniaux
  - Demande de destination de bâtiments sans intérêt patrimonial
  - Demande d'évolution de la protection des boisements
  - Demande de création de STECAL pour le développement d'activités isolées en campagne
  - Demande d'installation de tiny houses
  - Demande d'installation de mobilhomes
  - Demande relative à la hauteur des clôtures et des murs de soutènement

Envoyé en préfecture le 08/12/2025
Reçu en préfecture le 08/12/2025
Publié le
ID : 056-215600222-20251202-2025_0212_2-DE

L'ensemble de ces demandes a fait l'objet d'un examen individuel par la commission PLU à l'occasion de séances de travail réalisées en 2025. Les demandes compatibles avec la législation (notamment loi ALUR et loi Climat et Résilience) ont été prises en compte, ainsi que celles compatibles avec la charte agriculture et urbanisme (taille des extensions, changements de destination de bâtiments patrimoniaux).

- Permanences en mairie :
    - Le 13 novembre 2025, de 9h30 à 12h00
    - Le 24 novembre 2025, de 14h à 16h30

  Ces permanences ont permis de recevoir plus de 15 requérants, sur des sujets similaires à ceux évoqués dans le cadre du registre. Les sujets complémentaires évoqués ont été des demandes d'adaptation des OAP, et d'évolution des règles de STECAL.
- Bulletin municipal :
    - Brandivy Info n°55 – avril 2021, page 3
    - Brandivy Info n°56 – Juillet 2022, page 3, pages 16 à 19
    - Brandivy Info n°57 – Août 2023, page 3
    - Brandivy Info n°58 – Août 2024, page 11 et 12

Ainsi l'ensemble des modalités de concertation définies dans la délibération du 13 janvier 2021 ont bien été mises en œuvre.

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 13 janvier 2021 prescrivant la révision du PLU et fixant les modalités de la concertation,
Vu le débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en conseil municipal du 14 juin 2022 puis du 1er octobre 2025,
Vu le bilan de la concertation transcrit ci-dessus,
Vu le projet de révision du PLU et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement littéral, les documents graphiques et les annexes.
Considérant que la concertation s'est déroulée de façon satisfaisante au regard des modalités énoncées dans la délibération du 13 janvier 2021,
Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées qui sont associées à sa révision,

Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance du bilan de la concertation et du nouveau projet de PLU, et après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés

DECIDE :

Article 1 : d'APPROUVER le bilan de la concertation qu'il considère positif et conforme à la délibération du 13 janvier 2021,

Article 2 : D'ARRETER le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de BRANDIVY tel qu'il est annexé à la présente : le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement graphique et littéral, ainsi que les documents annexes.

Article 3 : de PRECISER que le projet de PLU sera communiqué pour avis :

- A l'ensemble des personnes publiques associées,
- Aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui en ont fait la demande,
- A la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) conformément à l'article L153-16 du code de l'urbanisme,

Envoyé en préfecture le 08/12/2025
Reçu en préfecture le 08/12/2025
Publié le
ID : 056-215600222-20251202-2025_0212_2-DE

- A l'autorité compétente en matière d'environnement conformément aux articles L104-6 et R104-23 du code de l'urbanisme,
- A l'autorité organisatrice des transports urbains mentionnée à l'article L153-16 du code de l'urbanisme
- Au Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) mentionné à l'article R 153-6 du code de l'urbanisme
- A l'Institut National des Origines et de la Qualité (INAO) mentionné à l'article R153-6 du code de l'urbanisme (au titre des AOC Eau de vie de cidre de Bretagne et Pommeau de Bretagne)

Article 4 : d'AUTORISER Monsieur Le Maire ou son représentant à signer les pièces d'arrêt du projet de PLU et l'HABILITER à poursuivre la procédure.

Article 5 : de PRECISER que :

- Conformément à l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.
- Le dossier du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public en mairie.

(Présents : 11 - votants : 15 - Pour : 15 - abstention : 0)

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

Le secrétaire de séance
Clara PAILLEUX

Fait à BRANDIVY, le 08 décembre 2025
Pour copie conforme,
Le Maire,

MAIRIE DE BRANDIVY 56390 (MORBIHAN)

Guillaume GRANNEC

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.