Envoyé en préfecture le 23/09/2026
Reçu en préfecture le 23/09/2026
Publié le
ID : 056-215600222-20260922-D_2026_2209_2-DE

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
COMMUNE DE BRANDIVY

2026_2209_2

Nombre de Conseillers :
En exercice : 15
Présents : 12
Votants : 13

L'an deux mille vingt-six
Le mardi 22 septembre à 19 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 22 septembre 2026

Convocation et affichage : 17 septembre 2026

Présents : Guillaume GRANNEC, Liza HÉRISSON, Yannick LE NOCHER, Jean-Claude SITRUK, Jean-Jacques PEYRE, Nadine OLSZER, Laurent CAHET, Guillaume BRULÉ, Nolwenn GUÉNÉDAL, Chloé LEFRANC, Pascal FRIBOURG, Mathieu BRINDEAU.
Absents excusés : Marianne DANO (pouvoir à guillaume BRULE), Céline DANIBO (donne pouvoir à Jean-Jacques PEYRE), Elodie DECOURCHELLE (pouvoir à Liza HÉRISSON).
Secrétaire de séance : Yannick LE NOCHER

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : approbation

Arrivées de Nadine OLSZER et Mathieu BRINDEAU

Monsieur Le Maire présente une rétrospective du projet de révision du PLU depuis la délibération du 13 janvier 2021 prescrivant la révision du PLU et fixant les modalités de la concertation. C'est un projet qui a nécessité plus de 6 ans de travail sur deux mandats.

Le document d'urbanisme actuellement en vigueur datant de 2008, sa révision était devenue nécessaire afin de l'adapter au contexte législatif et règlementaire depuis 2008, en intégrant notamment les lois issues des Grenelles de l'environnement, la loi ALUR, et LAAR, la loi Climat et résilience et le ZAN.

Le contexte territorial a évolué suite à l'annulation du SCOT-AEC de l'agglomération par la CAA le 18 mars 2025. Le projet de SCOT-AEC arrêté le 18 décembre 2025 sera soumis à enquête publique à partir du 19 octobre 2026 jusqu'au 23 novembre 2026.

Monsieur Le Maire rappelle les objectifs de la révision du PLU.
. Accompagner et de maitriser le développement urbain de la commune : c'est une opportunité pour la commune de façon à éviter l'écueil d'une cité dortoir et augmenter les chances d'avoir une taille critique pour renforcer et favoriser les commerces
. Poursuivre l'accueil d'une nouvelle population en proposant des logements et équipements diversifiés et adaptés aux nouveaux besoins avec notamment les deux projets du centre bourg
. De promouvoir un territoire rural dynamique

La révision du PLU sera également l'occasion de réinterroger les enjeux du territoire au regard du contexte actuel et de définir un projet de territoire pour les dix prochaines années avec notamment la construction prévue de 120 logements.

La conception de ce document aura été l'occasion pour les élus comme pour les habitants de repenser l'urbanisation et l'artificialisation des sols, en lien avec le dispositif ZAN (Zéro Artificialisation Nette).

Le PLU est un vrai projet de territoire pour la commune, cohérent, objectif et raisonnable.

Monsieur le Maire effectue des remerciements à toutes les personnes ayant participé à ce projet.

Monsieur le Maire présente les éléments de concertation de la population, lesquels, par leur importance, justifient de la bonne tenue de l'enquête publique et de la portée à connaissance du PLU pour les habitants.

Envoyé en préfecture le 23/09/2026
Reçu en préfecture le 23/09/2026
Publié le
ID : 056-215600222-20260922-D_2026_2209_2-DE

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 que le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation le 02 décembre 2025 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. L'enquête publique s'est tenue en mairie du 28 avril 2026 à 8H30 au jeudi 28 mai 2026 à 12H00. Le commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de RENNES a rendu un avis favorable, au projet de PLU arrêté, en l'assortissant de la réserve suivante :

- Dans l'attente de la réalisation des travaux sur la station d'épuration de Brandivy et de l'atteinte d'une capacité d'assainissement suffisante permettant de traiter le paramètre phosphore le secteur au cœur du bourg OAP n° 1 doit être classé en 2AU.

Monsieur Le Maire laisse la parole à Joris Le DIREACH du cabinet URBACTION qui a accompagné la commune dans ce projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

En complément de cette réserve, un certain nombre d'observations ont été faites à l'enquête publique. En amont de l'enquête publique, les personnes publiques associées (PPA) ont émis des avis sur le projet de PLU, qui ont été joints au dossier d'enquête publique. Ces avis, appellent, pour certains d'entre eux, des ajustements à apporter au projet de PLU ou des réponses à formuler.

Ces ajustements figurent dans le tableau annexé à la délibération qui reprend toutes les modifications à apporter au projet de PLU arrêté, envisagées suite à l'enquête publique en vue de l'approbation ce jour en conseil municipal. Joris LE DIREACH présente ligne par ligne les éléments de modification figurant dans le tableau et leurs conséquences sur les documents du 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 13 janvier 2021 prescrivant la révision du PLU et fixant les modalités de concertation,
Vu les délibérations du 14 juin 2022 et du 01 octobre 2025 par lesquelles les membres du conseil municipal ont débattu en conseil municipal des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
Vu la délibération du 02 décembre 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,
Vu l'arrêté municipal en date du 24 mars 2026 portant ouverture de l'enquête publique relative 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 27 juin 2026,
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 le commissaire enquêteur a assorti son avis d'une réserve, à savoir le reclassement du secteur d'OAP n°1 en zone 2AU dans l'attente de la réalisation des travaux sur la station d'épuration de Brandivy et de l'atteinte d'une capacité d'assainissement suffisante permettant de traiter le paramètre phosphore : En réponse, il est indiqué que la station d'épuration de Brandivy - route de Pluvigner fait l'objet d'un nouvel arrêté préfectoral du 9 juin 2026, qui abroge celui du 29 juin 2007. L'installation prévue est composée de filtres plantés de roseaux d'une

Envoyé en préfecture le 23/09/2026
Reçu en préfecture le 23/09/2026
Publié le
ID : 056-215600222-20260922-D_2026_2209_2-DE

capacité de 730 EH dont le milieu récepteur est la masse d'eau : FRGR 0104 « Le Loc'h ». Cet arrêté prévoit à son article 7 l'obligation d'engager, dès la signature de l'arrêté :

- une étude de faisabilité (infiltration des effluents, ZRV ou autres moyens) pour la mise en place d'un dispositif permettant une diminution significative du phosphore dans les Eaux Usées Retraitées, à minima en période d'étiage, devant aboutir au plus tard au 31 décembre 2027 ;
- la réalisation des travaux concernant la diminution du phosphore dans les EUT, à minima en période d'étiage, devant aboutir au plus tard au 30 juin 2029 ;

Ainsi le secteur d'OAP n°1, le temps de faire l'objet d'un dépôt de permis d'aménager purgé de recours, de la réalisation des travaux de première phase avant le dépôt, l'instruction et la délivrance des autorisations d'urbanisme des constructions à usage de logements, et le temps de construction de ces derniers, n'est pas susceptible d'accueillir de nouveaux habitants avant la mise en conformité de la station d'épuration. Par conséquent, la Commune considère qu'il n'y a pas lieu de procéder au reclassement en zone 2AU du secteur d'OAP n°1. En outre cet arrêté :

- Réduit la capacité nominale de l'installation à 730 EH
- Assouplit les normes de rejet en azote et en phosphore en période d'étiage (flux maximum autorisé de 1,7 kg/j au lieu de 0,7 kg/j)

Ces prescriptions sont compatibles avec la qualité des rejets que la station peut traiter et avec le zonage d'assainissement collectif existant dont la capacité d'accueil est estimée à 600 EH à échéance du PLU arrêté, lequel englobe l'OAP n°1 classée U au PLU arrêté.

Considérant que l'avis du Préfet appelle les éléments de réponse suivants :

- Sur la compatibilité du projet avec les capacités d'assainissement, voir la réponse supra relative à la prise en compte de la réserve du commissaire enquêteur
- Sur la compatibilité du projet avec les zones humides, le projet de PLU a été corrigé en vue de son approbation afin d'intégrer les contre-expertises réalisées par le bureau d'études ALTHIS en 2018 et validées par délibération municipale du 4 mars 2019
- Sur la prise en compte des risques, si l'atlas des zones inondables est bien annexé au règlement écrit, il ne peut être reporté au règlement graphique faute de disponibilités des fichiers SIG (graphiques) correspondants. En parallèle, le guide d'application du droit des sols en zone inondable a été joint au règlement écrit dans le projet de PLU en vue de son approbation.
- Sur la présence des annexes obligatoires :
    - Le zonage assainissement des eaux usées actuellement en vigueur est annexé au projet de PLU en vue de son approbation.
    - Le nouveau zonage Eaux pluviales de GMVA a été soumis à enquête publique jusqu'au 5 juin dernier. Il doit être approuvé d'ici la fin de l'année 2026 et sera annexé ultérieurement au PLU approuvé dans le cadre d'une procédure de mise à jour du PLU par arrêté du Maire dès son entrée en vigueur. Dans l'attente, aucun plan n'est joint la commune ne disposant pas de zonage eaux pluviales à ce jour.
    - Décharge de Kermillard : le SIS – Secteur d'Information sur les Sols – est ajouté à la liste des annexes du projet de PLU en vue de son approbation.

Il est proposé au conseil municipal des modifications au projet de PLU arrêté, telles que présentées et annexées à la présente délibération (cf. Annexe 1).

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

Suite à la présentation de Joris LE DIREACH, Monsieur Le maire invite les conseillers municipaux à s'exprimer sur cette approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

-Question de Jean-Jacques PEYRE, conseiller municipal sur le zonage d'assainissement collectif : est-ce que les habitants sont obligés de se raccorder lorsqu'ils sont près du réseau ?

- Réponse de monsieur le Maire, Yannick LE NOCHER et Joris LE DIREACH : seules les personnes habitant en zonage d'assainissement collectif peuvent se voir imposer un raccordement. De plus, les personnes vivant hors du zonage peuvent se raccorder si le réseau d'assainissement collectif passe devant chez eux.

Envoyé en préfecture le 23/09/2026
Reçu en préfecture le 23/09/2026
Publié le
ID : 056-215600222-20260922-D_2026_2209_2-DE

-Sur la modification de l'emplacement réservé n°5, Monsieur le Maire rappelle qu'une erreur a été commise par lui-même et s'excuse auprès des riverains concernés.

-Question de Jean-Jacques PEYRE sur la prescription de travaux : arrivera-t-on à mettre la station d'épuration en conformité dans les délais ?

- Réponse de Monsieur le Maire et Yannick LE NOCHER : les études ont déjà commencé à GMVA, dont le service de l'eau est déjà en lien avec le service de l'eau de la DDTM. De plus, ces travaux sont bien moins complexes que la création d'un immeuble, il n'y a pas autant de corps de métier impliqués, les délais sont donc raisonnables.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, le Conseil Municipal décide :
-D'APPROUVER le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Monsieur le maire précise en outre que la présente délibération deviendra exécutoire :
- Aux termes de l'article L 153-24 du CU, en l'absence de SCOT approuvé, le PLU ne devient exécutoire qu'au bout d'un délai d'un mois suivant sa transmission au préfet
- 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 et à la préfecture 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
Yannick LE NOCHER



Fait à BRANDIVY, le 23 septembre 2026
Pour copie conforme,
Le Maire,



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.