Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215600446-20251210-DELIB2025592-DE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE COURNON

L'an deux mille vingt-cinq, le 10 décembre à 19h00 le Conseil municipal de cette commune, légalement convoqué, s'est réuni, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Pascal JEHANNIN, Maire.

Date de convocation : **4 décembre 2025**

Nombre de Membres :

En exercice :	12	Présents :	8	Votants :	11

Présents, formant la majorité des membres en exercice : Pascal JEHANNIN, Philippe OLLIVIER, Joël CHEVALIER, Martine CHESNAIS, Sophie GICQUEL, MADEC Jacques, André DROUADAINE, Annette PERRAUD,

Excusés : BROHAN Anthony, GUEMENE Emmanuelle, NOEL Jean-Luc, Stéphanie TROCHU

Pouvoir : Anthony BROHAN à Sophie GICQUEL, Emmanuelle GUEMENE à Jacques MADEC, Stéphanie TROCHU à Annette PERRAUD

Secrétaire de séance : Sophie GICQUEL

Délibération n° 059-2025-09-03	**URBANISME** **ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE COURNON**

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-14, L103-2 et R153-3 ;
Vu la délibération du conseil municipal de COURNON en date du 5 décembre 2019 ayant prescrit la révision du plan local d'urbanisme et fixé les modalités de la concertation ;
Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal de COURNON le 7 Octobre 2022 conformément aux articles L153-12 et L153-13 du Code de l'Urbanisme ;
Vu les différentes pièces composant le projet de PLU ;

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215600446-20251210-DELIB2025592-DE

M. le Maire rappelle :

- Les raisons et motifs qui ont conduit la commune de COURNON à engager une procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération en date du 5 décembre 2019 :

- Revoir le projet d'aménagement de la Commune et notamment redéfinir les orientations d'aménagement des secteurs
- Redéfinir l'ensemble des outils règlementaires (emplacements réservés, aménagement du bourg, espaces boisés classés, bâtiments à protéger...) en fonction des futurs projets.
- Préserver et soutenir l'activité agricole

- Mener une réflexion sur le développement de COURNON à moyen terme afin d'assurer un urbanisme maîtrisé.
- Intégrer les enjeux de Développement Durable.
- De mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne approuvé le 19 décembre 2018).
- Actualiser le PLU au regard des nouveaux textes et objectifs d'ordre législatif et règlementaire.

- Que le débat s'est tenu au sein du Conseil Municipal de COURNON sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) lors de la séance du 7 octobre 2022 sur les thèmes suivants :
- La priorité à mener une politique de sobriété foncière et maîtriser l'étalement urbain
- Adapter l'urbanisation au développement durable
- Maîtriser l'urbanisation en cœur de bourg
- Soutenir l'activité économique, commerciale et touristique
- Maintenir la qualité du cadre de vie
- Préserver l'environnement, les paysages et le patrimoine

Entendu l'exposé de M. le Maire ;

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme de COURNON est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision générale et aux personnes qui ont demandé à être consultées.

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215600446-20251210-DELIB2025592-DE

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

Arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de COURNON tel qu'il est annexé à la présente;

- Organisation d'une ou plusieurs réunions publiques avec le bureau d'études chargé de l'étude,
- Parutions d'articles dans le bulletin municipal,
- Possibilité

Tire le bilan suivant de la concertation :

- Affichage le 29/01/2020 de la délibération de prescription du PLU en mairie pendant un mois minimum.
- Avis administratif inséré dans la presse et pour l'information au public de la prescription du P.L.U en date 12 février 2020.
- Entre 2019 et 2025, il y a eu 13 articles dans le bulletin municipal annonçant la révision du PLU, le démarrage de la révision du PLU et les modalités de concertation.
- Informations de la révision du PLU sur le site internet de la ville.
- 4 Articles d'informations dans Ouest-France et autres presses... et affichage en Mairie.
- Mise à disposition de documents d'information sur le PLU à l'accueil de la Mairie, au fur et à mesure de leur avancement Diagnostic, PADD, ...
- Mise à disposition en mairie de COURNON d'une boîte à suggestions : 0 courrier d'observation y ont été consigné.
- Mise à disposition d'un registre destiné au public pour y noter ses remarques et observations ouvert le 19 avril 2021. 0 observation n'y a été notée.
- Création d'un courriel dédié : 3 messages reçus.
- Réalisation d'une exposition en mairie de COURNON, sous forme de panneaux A0, organisée de mai 2022 à ce jour, présentant le Plan Local d'Urbanisme, le diagnostic territorial et les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- Organisation de 2 réunions publiques :

Celle du 15 novembre 2022 a été annoncée dans le Ouest France le 11 octobre 2022, dans Les Infos du Pays de Redon le 12 octobre 2022 et dans le bulletin municipal d'octobre 2022. Pour la réunion du 31 janvier 2025, elle a été annoncée dans le Ouest France du 16 janvier 2025 et dans le bulletin municipal de janvier 2025.

- Réunion n°1 : 15 novembre 2022 : Présentation de la démarche du PLU, des raisons de sa révision, du diagnostic et du PADD. Plus de soixante personnes étaient présentes (dont des élus).

Les questions ont porté essentiellement sur les parcelles constructibles, sur la non constructibilité des dents creuses dans les hameaux et à Lestun, sur la méthode de travail pour définir la zone constructible, sur le classement des boisements. Les règles ont été rappelées, notamment le principe de limiter l'étalement urbain et recentrer l'urbanisation dans le bourg. Par ailleurs il a été expliqué que les surfaces constructibles doivent

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215600446-20251210-DELIB2025592-DE

correspondre à un besoin en logement en cohérence avec la croissance de la population de la commune. Ainsi il n'était pas possible d'ouvrir à l'urbanisation le bourg et Lestun car cela dépassait les besoins réels.

- Réunion n°2 : 31 janvier 2025 : Présentation du P.L.U avant arrêt : présentation de la partie règlementaire du PLU des Orientations d'aménagement et de programmation et du zonage, explication des règles de constructions, rappel de la loi climat et résilience et des objectifs ZAN.

Lors de cette réunion publique plus d'une cinquantaine de personnes étaient présentes (dont des élus).
Des questions ont été posées : sur les possibilités d'installer des Tiny House, sur la coupe des boisements, sur les possibilités d'extensions des habitations en campagne, sur les possibilités de changements de destination. Les règles ont été rappelées. D'autres interventions du public ont portées par des habitants du Bout du Pont qui demandent de raccorder leur secteur à l'assainissement collectif. Réponse : Le zonage eaux usées n'est pas prévu au PLU, en effet, la commune, en accord avec la communauté de communes (Oust Brocéliande communauté : OBC) qui a engagé, dans le cadre de l'étude de transfert de compétence, un schéma directeur des réseaux, a reporté l'actualisation de l'étude de zonage à l'issue des phases 1, 2 et 3 du diagnostic. L'étude de zonage s'appuiera ainsi sur une connaissance réelle du fonctionnement des réseaux et station afin de déterminer les périmètres de raccordement cohérents avec les contraintes techniques, économiques et environnementales.
La date de la permanence de l'Atelier d'Ys a été rappelée.

- Organisation de 2 réunions avec les personnes publiques associées, une pour le PADD et une juste avant l'arrêt.

- Organisation d'1 permanence en Mairie, le 07 février 2025, par l'Atelier d'Ys en charge d'assister la commune dans la révision du PLU. Le bureau d'études a rencontré 10 personnes qui avaient des questions sur les changements de destination, la création de STECAL, les Tiny house, le zonage naturel et agricole, les possibilités d'extension, la constructibilité des terrains, le périmètre du futur lotissement. Certains ajustements ont été réalisés dans le PLU avant son arrêt.

- Les questions, observations et requêtes formulées au cours des débats lors des réunions publiques, de la permanence ont permis de mettre en relief les préoccupations des administrés, touchant souvent des intérêts particuliers liés principalement aux règles de constructibilité.

Décide de soumettre pour avis le projet de PLU :

- aux personnes publiques associées définies à l'article L132-7 et L132-9 du code l'urbanisme,

- au président de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),

- à l'autorité environnementale,

- aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunales qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215600446-20251210-DELIB2025592-DE

Autorise le Maire à prendre toute initiative et décision pour poursuivre et finaliser la procédure d'adoption de la révision du PLU, et notamment l'enquête publique.

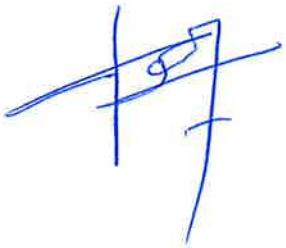
Conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme, le dossier du projet de PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.

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 secrétaire
Sophie GICQUEL



Le Maire
Pascal JEHANNIN



Envoyé en préfecture le 16/12/2025
Reçu en préfecture le 16/12/2025
Publié le
ID : 056-215600446-20251210-DELIB2025592-DE