Envoyé en préfecture le 26/05/2026
Reçu en préfecture le 26/05/2026
Publié le
ID : 056-215601592-20260511-87_2026-DE

PLEUCADEUC
Commune Accueillante

Année : 2026
Séance : 5-2026
Délibération : 87-2026

Commune de Pleucadeuc

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 11 mai 2026 à 19 h 00

L'an deux mille vingt-six, le onze mai à dix-neuf heures, les membres du CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqués le quatre mai, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la Présidence de Loïc BALAC, maire.

Nombre de conseillers
En exercice : 19
Présents : 14
Votants : 14
Pouvoirs : 5

Présents : BALAC Loïc, BUSSON Jean-François, ROUX Patricia, LANOE Rudy, RIO Letitia, LOYER Alain, BRAUD Serge, NAFTEUX, Yvonne RACOUET Philippe, ETRILLARD Delphine, BOULO DUGUÉ Céline, LEVASSEUR Hélène, TRICHARD Fabien, LABORDERIE Romain.

Absents excusés : GOURMIL Nathalie (donne pouvoir à DELANOE Rudy) ; GUILLEMOT André (donne pouvoir à BALAC Loïc) ; BOCANDÉ Marie-Pierre (donne pouvoir à ROUX Patricia) ; MACÉ Laetitia (donne pouvoir à BOULO DUGUE Céline) ; LEMIERRE Jim (donne pouvoir à BUSSON Jean-François).

Retard : RIO Letitia arrivée à 19 :14

Secrétaire de séance : LABORDERIE Romain

++++++++++++++++++++++++++++++++++++++

OBJET : PRESCRIPTIONS DES CONDITIONS D'AMENAGEMENT APPLICABLES AU SECTEUR OAP N°4 AVENUE SAINT-PIERRE ET AFFIRMATION DES PRINCIPES DE COMPATIBILITE DES OPERATIONS AVEC LES ORIENTATIONS DU PLU

VU le Code général des collectivités territoriales ;
VU le Code de l'urbanisme, notamment les dispositions relatives aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur et notamment l'OAP n°4 « Avenue Saint-Pierre » ;
VuUl'étude préalable réalisée en mars 2026 relative à l'aménagement du secteur OAP n°4 « Avenue Saint-Pierre » ;

CONSIDERANT que l'OAP prévoit une densité de 16 logements par hectare ;
Considérant les enjeux identifiés pour le secteur, portant notamment sur la gestion des eaux pluviales, la conservation d'un espace planté infiltrant en frange Nord-Ouest, la gestion du voisinage avec la route départementale ainsi que la préservation du bâti existant ;

Envoyé en préfecture le 26/05/2026
Reçu en préfecture le 26/05/2026
Publié le
ID : 056-215601592-20260511-87_2026-DE

CONSIDERANT que les deux scénarios d'aménagement étudiés reposent sur des principes communs incluant la conservation et la réhabilitation de la maison existante, la création d'une noue plantée en limite Nord-Ouest, la préservation d'un espace planté non imperméabilisé, ainsi qu'une organisation cohérente des lots à aménager ;

CONSIDERANT qu'il convient d'encadrer les opérations futures afin d'assurer leur compatibilité avec les orientations du PLU et les objectifs d'aménagement durable du secteur ;

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal décide

Article 1 – Compatibilité obligatoire avec les scénarios d'aménagement retenus
Toute opération d'aménagement, de division foncière ou de construction réalisée au sein du périmètre de l'OAP n°4 devra être compatible avec l'un des deux scénarios d'aménagement issus de l'étude préalable, lesquels constituent les références d'organisation du secteur.
À ce titre, les projets devront impérativement intégrer les principes suivants :

- la conservation et la réhabilitation de la maison existante, cette conservation constituant une condition substantielle de compatibilité avec les orientations d'aménagement du secteur ;
- la réalisation d'une organisation bâtie conforme aux principes d'aménagement retenus, comprenant notamment trois lots libres ;
- la mise en œuvre d'un accès mutualisé ;
- la préservation d'espaces végétalisés et perméables ;
- la réalisation d'une noue plantée située en limite Nord-Ouest, destinée à assurer une gestion surfacique des eaux pluviales.

En conséquence, tout projet prévoyant la démolition de la maison existante ou ne respectant pas les principes structurants des deux scénarios étudiés sera considéré comme incompatible avec les orientations d'aménagement du secteur.

Article 2 – Densité minimale de l'opération
Toute opération devra respecter une densité minimale de 16 logements par hectare, conformément aux orientations définies pour le secteur OAP n°4.

Article 3 – Préservation de la noue plantée et des espaces infiltrants
Les aménagements devront obligatoirement intégrer :

- la conservation d'un espace planté et infiltrant en frange Nord-Ouest ;
- la réalisation et le maintien d'une noue végétalisée assurant la gestion des eaux pluviales à ciel ouvert ;
- l'interdiction de toute imperméabilisation susceptible de compromettre le fonctionnement hydraulique de cet espace.
-

Article 4 – Gestion des eaux pluviales
Les eaux pluviales issues des toitures, des voiries internes et des surfaces aménagées devront :

- Issues des voiries internes et des surfaces aménagés devront être dirigées prioritairement vers les dispositifs de gestion intégrés au projet, notamment la noue plantée en limite Nord-Ouest ;
- Issues des toitures devront être orientées vers les dispositifs de collecte situés en bordure de voirie, conformément aux prescriptions du gestionnaire des réseaux ;

Envoyé en préfecture le 26/05/2026
Reçu en préfecture le 26/05/2026
Publié le
ID : 056-215601592-20260511-87_2026-DE

- favoriser une gestion superficielle des eaux et l'infiltration sur site lorsque les conditions techniques le permettent ;
- éviter toute aggravation du ruissellement vers les propriétés voisines.

Article 5 – Appréciation des demandes d'autorisation d'urbanisme
Le respect des prescriptions définies par la présente délibération sera pris en compte lors de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives au secteur concerné, au regard de leur compatibilité avec l'OAP du PLU.

Article 6 – Exécution
M. le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Vote à l'unanimité :
Pour : 19
Contre : 0
Abstention : 0

Fait et délibéré, le 11 mai 2026
Le Maire, Loïc BALAC.