Envoyé en préfecture le 29/01/2026
Reçu en préfecture le 29/01/2026
Publié le
ID : 056-215601758-20260126-DE2026019-DE

COMMUNE DE PLUMERGAT

Séance du Conseil municipal du 26 janvier 2026

Délibération n°2026/01/9

L'an deux mille vingt-six, le vingt-six janvier à vingt heures, les membres du Conseil municipal de la commune de Plumergat, légalement et individuellement convoqués, se sont réunis, en séance publique, à la mairie, sous la présidence de Madame Sandrine CADORET, Maire.

Après avoir procédé à l'appel nominal et constaté que le quorum est atteint, Madame le Maire ouvre la séance.

Nombre de conseillers :
En exercice : 27
Présents : 23
Votants : 25

Étaient présents :	Sandrine CADORET, Michel JALU, Odile ROSNARHO, Pascal BLANDEL, Marie-Reine BOURGEOIS, Henri PERRONNO, Mathilde DINARD, Martine CHAPEAU, Dominique LE CALVEZ, Isabelle ARZ, Thierry DANO, Maryline PRADIC, Marie-Agnès CHAUVEL, Nathalie LE BODIC, Christophe JÉGO, Guillaume GUILLEMIN, Éva LEROUX, Romuald PRONO, Claire LE GUNÉHEC, Richard POTEL, Frédéric PIDANCIER, Lukrecja MILCENT, Samuel LE PENNEC
Absents excusés et représentés :	Philippe LE RAY a donné pouvoir à Sandrine CADORET, Valérie THOMAZO a donné pouvoir à Nathalie LE BODIC
Absents excusés :	Bernard FRANÇOIS, Joëlle LE GAT
Secrétaire de séance :	Éva LEROUX
Date de convocation :	19 janvier 2026

Objet : Tranche 2b de la ZAC Les Coteaux des Hermines : validation du Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT)

Conformément aux dispositions de l'article L.311-6 du code de l'urbanisme, les cessions ou concessions d'usage de terrains à l'intérieur des zones d'aménagement concerté font l'objet d'un cahier des charges, dit Cahier des Charges de Cession de Terrains (CCCT) ; celui-ci définit les droits et devoirs des acquéreurs, de l'aménageur et de la collectivité dans le cadre de la vente des terrains à commercialiser au sein du périmètre de la ZAC. Le CCCT indique notamment le nombre de m² de surface plancher dans la construction est autorisée sur la parcelle dédiée. Le CCCT devient caduc à la date de la suppression de la zone.

Le CCCT peut en outre être accompagné d'une annexe : le "Cahier des prescriptions et des recommandations : architecture, paysage et environnement" (CPRAP) qui précise les règles particulières à la construction et à l'aménagement des parcelles privées, et fixe les prescriptions techniques, urbanistiques, architecturales, programmatiques, environnementales et paysagères imposées pour la durée de la réalisation de la zone.

Envoyé en préfecture le 29/01/2026
Reçu en préfecture le 29/01/2026
Publié le
ID : 056-215601758-20260126-DE2026019-DE

L'objet du CPRAP et des fiches de lots est de compléter les règles d'urbanisme fixées par le PLU sur la zone pour garantir la qualité des constructions et des aménagement réalisés sur les parcelles privatives au sein de la ZAC Les Coteaux des Hermines, afin d'offrir un cadre de vie agréable et pérenne de ses habitants.

Ces documents – CCCT et CPRAP ou fiche de lots – seront annexés à chaque acte de vente : les règles et prescriptions qu'ils fixent s'imposeront ainsi à l'ensemble des acquéreurs, constructeurs et opérateurs au sein de la ZAC Les Coteaux des Hermines.

Conformément aux dispositions des articles L.311-6, D.311-11-1 et D.311-11-2 du code de l'urbanisme introduites par la loi ELAN du 23 novembre 2018, il est précisé que lorsque le CCCT a fait l'objet d'une approbation en Conseil municipal ainsi que des mesures de publicités prévues au même code, ses dispositions, y compris les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales qu'il contient, sont opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme.

Ainsi,

Vu l'article L. 2121-29 du code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L.300-1 relatifs aux opérations d'aménagement, ses articles L.311-1 et suivants ainsi que R.111-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement concerté,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 25 février 2019, modifié le 4 novembre 2019 et le 8 novembre 2021,

Vu la délibération du Conseil municipal n°2014-06-27-002 en date du 27 juin 2014, approuvant le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté Les Coteaux des Hermines,

Vu la délibération n°2025/01/9 du Conseil municipal en date du 20 janvier 2025 approuvant la modification du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté Les Coteaux des Hermines,

Vu la concession d'aménagement signée le 13 novembre 2012 devenue exécutoire entre la commune de Plumergat et désormais l'Office Public de l'Habitat du Morbihan, personne morale de droit administratif ayant pour sigle "OPH du MORBIHAN" et pour nom commercial "Morbihan Habitat", pour une durée de neuf années,

Vu la délibération n°2017/11-17/11 en date du 17 novembre 2017 approuvant l'avenant n°1,

Vu la délibération n°2020/09/11 en date du 7 septembre 2020 approuvant l'avenant n°2,

Vu la délibération n°2021/11/3 en date du 8 novembre 2021 approuvant l'avenant n°3,

Vu la délibération n°2025/05/10 en date du 5 mai 2025 approuvant l'avenant n°4,

Envoyé en préfecture le 29/01/2026
Reçu en préfecture le 29/01/2026
Publié le
ID : 056-215601758-20260126-DE2026019-DE

Afin d'assurer l'opposabilité des prescriptions contenues aux CPRAP et fiches de lots de la ZAC à l'ensemble des services et administrés,

Les membres du Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité, décident :

Article 1 : D'APPROUVER le cahier des charges de cession de terrains de la tranche 2b de la ZAC ainsi que ses annexes, le Cahier des prescriptions et des recommandations et les fiches de lots.

Article 2 : D'AUTORISER Madame le Maire, ou son représentant légal, à procéder à la publicité du CCCT et de ses annexes conformément à l'article D.311-1-1 du code de l'urbanisme et de PRÉCISER qu'en conséquence la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie, diffusée sur le site Internet de la commune. Le CPRAP ainsi que les fiches de lots seront quant à eux mis à disposition du public en mairie, aux horaires habituels d'ouverture.

Article 3 : D'AUTORISER Madame le Maire, ou son représentant légal, à mener à bien ce dossier et à signer tout document, pièce administrative ou acte y afférent.

La Secrétaire de séance,
Éva LEROUX.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits
Le Maire,
Sandrine CADORET.

