Envoyé en préfecture le 02/07/2026
Reçu en préfecture le 02/07/2026
Publié le
ID : 056-215601766-20260702-DC2026070118-DE

**COMMUNE DE PLUNERET**
7, place Vincent Jollivet
56400 PLUNERET

# DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 1er JUILLET 2026

L'an deux mille vingt-six, le mercredi 1er juillet, à 19h00, le conseil municipal de la Commune de PLUNERET convoqué par voie dématérialisée en date du 25 juin s'est réuni en séance publique à la salle des fêtes, sous la présidence de Monsieur Franck VALLEIN, Maire.

**Délibération n° 20260701/18 :**
**Rétrocession et classement des voies privées et espaces communs dans le domaine communal**
Rapporteur : Franck VALLEIN

**Etaient présents :** Franck VALLEIN, François POMMOIS, Laurence LE PABIC, Madeleine TOSTEN, Maryannick NEUDER-ROSSIGNOL, Laurent HARNOIS, Audrey MINAMBRES, Stéphane LE MENAJOUR, Nathalie TROCHU, Hervé GUILLOUZIC, Nolwenn SORTAIS, Cyrille RASSOUL, Mevanwi GUEGAN, Jean-Michel UBEDA, Claire DREAN, Rémy GUILLOUZIC, Elodie CERVO, Nicolas BERTHONNEAU, Laura LE FALHER, Jean-Pierre LAURENT, Nathalie LE BERRIGAUD, Bruno SEVERE
**Absents représentés :** Karl HURTAUD a donné pouvoir à Laurent HARNOIS, Philippe GOURAUD a donné pouvoir à Franck VALLEIN, Carine PUREN a donné pouvoir à Claire DEAN, Loïc HAREL a donné pouvoir à François POMMOIS, Claudine BOULAIRE a donné pouvoir à Nathalie TROCHU
**Absents excusés :** Anthony CARO, Sylvie GAHINET
Nombre de conseillers en exercice : 29 - Présents : 22 - Pouvoirs : 5 - Votants : 27
Secrétaire de séance : Bruno SEVERE
Ouverture de la séance : quorum atteint avec 22 conseillers municipaux présents

---

Monsieur Le Maire rappelle qu'une délibération en date du 22 janvier 2015 instituait des principes s'imposant à tout demandeur avant l'intégration des voies des lotissements privés dans le domaine communal.

il est proposé de reprendre une délibération afin de mettre à jour les conditions de rétrocession.

**Principes généraux :**

1/ La Commune n'a pas à faire droit à une demande de classement si celle-ci ne justifie pas d'un intérêt général.

2/ Si le lotissement possède plusieurs voies, seule la voie traversante reliant deux voies existantes déjà communales pourra faire l'objet de la rétrocession. La Commune ne récupèrera pas les voies en impasse, sauf si cette impasse possède un intérêt avéré (ex : continuité par une liaison pédestre).

3/ La présente réglementation concerne les chaussées, trottoirs, bordures en enrobée, stationnement non clos, aire de présentation des ordures ménagères et d'une façon générale, les voiries aménagées pour la circulation des piétons et des véhicules. Seront exclus du classement et resteront à la charge de la copropriété, sauf accord express entre les parties : les stationnements autres que non clos, espaces verts et assimilés (arbre, arbustes inclus dans un trottoir), bassins d'orage, fossés, cunettes, noues, poste(s) de relèvement (qui pourra faire l'objet d'une rétrocession à AQTA), poteaux incendies et toutes les infrastructures communes à plusieurs propriétaires (local poubelle, antennes collectives).

4/ Tous les lots devront être construits préalablement à la rétrocession.

Envoyé en préfecture le 02/07/2026
Reçu en préfecture le 02/07/2026
Publié le
ID : 056-215601766-20260702-DC2026070118-DE

5/ Pour être prise en considération, la demande de rétrocession sera formulée par écrit par la personne physique ou morale propriétaire du domaine concerné (lotisseur, syndicat ou association de copropriétaires, indivisaires…)

6/ Les voies et espaces communs identifiés ne seront repris par la Commune qu'au terme d'un délai de 5 ans à compter de la date du certificat de non contestation de la conformité finale du permis d'aménager.

7/ Aucune demande de modification des aménagements de l'opération, validés à la date de réception des travaux, ou de nouvelles créations d'aménagement, ne pourra être demandée dans le délai de 5 ans, à compter de la date de la signature de l'acte notarié de rétrocession.

8/ La rétrocession fera l'objet d'une délibération du Conseil municipal et d'un acte notarié. La cession du foncier de l'opération se fera à titre gratuit.

9/ L'intégration au domaine public communal des voiries récupérées fera l'objet d'une délibération du Conseil municipal. En cas d'intégration au domaine public conformément à l'article L.318-3 du Code de l'urbanisme (intégration d'office), il fera l'objet d'une délibération du Conseil municipal après enquête publique.

10/ Des servitudes conventionnelles pourront être établies entre la Commune et le demandeur pour permettre l'intervention de la Commune sur des équipements publics situés sur des espaces privés, le cas échéant.

11/ Les frais de géomètre, de notaire et de production des pièces obligatoires liées à la rétrocession seront à la charge du demandeur.

**Voiries :**

La bande de roulement sera intégrée systématiquement. Les stationnements, trottoirs et bordures bitumées seront étudiés au cas par cas.

En cas de rétrocession des places de stationnements, celles-ci devront être conformes à la réglementation en vigueur et bien délimitées (notamment celles à destination des personnes à mobilité réduite)

Les voiries devront présenter des pentes suffisantes pour l'écoulement des eaux pluviales. Il ne devra pas exister de déformations locales provoquant des désordres de niveau ou des retenues d'eau sur la chaussée. Les bordures de trottoirs pourront être intégrées si elles constituent le fil d'eau pluviale de la voie.

Les revêtements de surface des voies devront être en bon état, exempts de fissure ou d'arrachement. En cas de doute, la Commune pourra demander des essais par un laboratoire agréé, aux frais du demandeur.

La signalisation routière sera mise en place conformément aux règles de la prévention routière et du code de la route, aux frais du demandeur.

**Espaces communs :**

En cas de reprise des espaces communs, étudiée au cas par cas, tous les travaux devront être entièrement terminés, plantations comprises, le cas échéant.

Si la rétrocession nécessite une division de terrain afin de délimiter les voiries des espaces communs, le document d'arpentage sera à la charge du demandeur (lotisseur, syndicat ou association des copropriétaires, indivisaires…)

Envoyé en préfecture le 02/07/2026
Reçu en préfecture le 02/07/2026
Publié le
ID : 056-215601766-20260702-DC2026070118-DE

**Réseaux :**

Préalablement à la rétrocession des voiries, une demande de rétrocession des réseaux d'eau potable et d'eaux usées devra être adressée à la Communauté de Communes Auray Quiberon terre Atlantique (AQTA). Elle fera l'objet d'une convention tripartite (Demandeur/AQTA/Commune), voire d'un acte de constitution de servitude, le cas échéant.

Les voies devront être dotées d'une installation d'éclairage public suffisante. Morbihan Energies, gestionnaire de ce réseau, devra être consulté pour un avis technique.

**Pièces obligatoires demandées à l'appui de la demande :**

- **Les plans de récolement de tous les réseaux** (eau potable, assainissement, eaux pluviales, électricité, téléphone/fibre, éclairage public), les essais et contrôles restant à la charge du demandeur,
- **Un justificatif de passage caméras de moins de 6 mois**, à la charge du demandeur,
- **Un avis technique de Morbihan Energies** sur l'éclairage public.
- **Une copie de la demande de rétrocession des réseaux** déposée auprès d'AQTA.
- **Le nom du ou des gestionnaires chargés de l'entretien et de la maintenance des installations**, le cas échéant,
- Si le domaine privé concerné par la rétrocession fait l'objet de servitudes actives ou passives de quelque nature que ce soit, **une copie de l'acte notarié** les précisant. (L'acte sera étudié, sans que cela ne constitue pour la Commune une obligation de les accepter).
- En cas de syndic ou d'associations de copropriétaires, **une délibération émise lors de l'assemblée générale de l'ASL** autorisant la cession et la **copie du certificat de non contestation de la conformité finale** du permis d'aménager.

Suite au dépôt des pièces demandées, et avant que la Commune ne se prononce sur la rétrocession, une visite contradictoire préalable sera effectuée en présence de la Commune, du géomètre, du demandeur. Si besoin, une remise en état de la partie cédée sera effectuée par le demandeur avant la cession définitive.

Vu l'avis favorable de la Commission urbanisme en date du 28 mai 2026,

**A l'unanimité, le Conseil Municipal :**

- **APPROUVE les principes de rétrocession de voiries et espaces communs des lotissements, tels que proposés ci-dessus,**
- **AUTORISE M. le Maire ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

PLUNERET, le 2 juillet 2026
Le Maire,
Franck VALLEIN