



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE BRANDIVY

Délibérations du conseil  
municipal dans le cadre  
de la révision du Plan  
Local d'Urbanisme



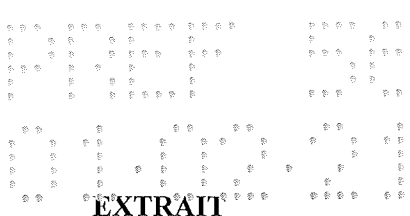
Arrêt

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 2 décembre 2025,

Le Maire,







**EXTRAIT**  
**DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**COMMUNE DE BRANDIVY**

2021/1/2

Nombre de Conseillers :

En exercice : 14

L'an deux mille vingt-et-un

Le mercredi 13 janvier 2021 à 20 heures 00

Présents : 12

Le Conseil Municipal de la Commune de BRANDIVY

Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,

Votants : 13

à la mairie, sous la présidence de Mr Pascal HERISSON,  
Maire,

Date de convocation du Conseil Municipal : 7 janvier 2021

Présents : MM.HERISSON P. ; HEMON F. ; DERIAN P.Y. ; QUESTER S. LE BLEVEC S. ; LE RAY L. ; CAHET L. JAVEL M.; PILLIOUX V. ; LE NEDIC E. ; PEYRE J.J. ; C. ROZELIER

Absents excusés : LE ROLLAND T.; LE NOCHER Y. (pouvoir de vote donné à P.HERISSON)

Secrétaire de séance : Mme Sabine QUESTER

**OBJET : PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLUS – DEFINITION DES  
OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITE DE LA CONCERTATION**

La commune de BRANDIVY a approuvé son PLU le 08 janvier 2008. Le document a fait l'objet d'une modification n°1 et d'une déclaration de projet, procédures approuvées le 30 10 2017.

Ce document d'urbanisme nécessite aujourd'hui d'être revu d'une manière générale pour tenir compte de l'évolution du contexte dans lequel il a été approuvé. Ainsi la révision du PLU sera l'occasion de :

○ ***Intégrer les dernières évolutions règlementaires***

*Il s'agit d'adapter le PLU actuel au contexte législatif en intégrant des dispositions issues notamment des Grenelle I et II (loi ENE), MAP (Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche), ALUR (Accès au logement et à un urbanisme rénové) et LAAR (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt), ELAN (Evolution pour le logement, l'aménagement et le numérique).*

○ ***Traduire à l'échelle communale les orientations et objectifs des documents communautaires et supracommunaux***

- *Documents de planification communautaires : SCOT, PCAET, PLH, PDU*
- *Documents de planification réalisés à plus large échelle : SAGE, ...*

La révision du PLU sera également l'occasion de réinterroger les enjeux du territoire au regard du contexte actuel et de définir un projet d'aménagement pour les dix prochaines années dont les grands objectifs devront être adaptés aux spécificités du territoire communal. Il s'agit notamment :

○ ***D'accompagner et de maîtriser le développement urbain de la commune:***

- *Réorganiser l'offre de terrains à construire en renforçant le bourg*
- *Organiser une densification du tissu urbain qui soit qualitative et adaptée aux spécificités de la commune afin de limiter la consommation foncière en extension.*
- *Définir un projet d'aménagement sur le cœur d'ilot non bâti à l'arrière de l'école mêlant à la fois, logements, équipements et services.*

○ ***De poursuivre l'accueil d'une nouvelle population en proposant des logements et équipements diversifiés et adaptés aux nouveaux besoins***

- *En produisant des logements de taille et forme diversifiées (construction de logements locatifs sociaux de qualité, accueil des anciens...) pour permettre le renouvellement des générations et conserver une mixité sociale et intergénérationnelle*
- *En offrant les équipements nécessaires à cette population (équipements scolaires, espace de loisirs, ...)*

○ ***De promouvoir un territoire rural dynamique***

- *Préserver et valoriser la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels et toutes les composantes de la trame verte et bleue (haie, bois, zones humides, ...)*
- *Assurer le maintien et le développement des activités agricoles sur le territoire en protégeant les espaces dédiés.*
- *Conserver et valoriser le cadre de vie rural en développant les chemins de randonnées et les activités de loisirs et sportives.*
- *Mettre en valeur le patrimoine rural bâti en permettant notamment les changements de destination en campagne.*

Afin que les habitants, les associations locales et tout autre personne concernée puisse s'informer et s'exprimer sur le projet de révision de PLU, une concertation sera instaurée tout au long de son élaboration jusqu'à la délibération qui arrêtera le projet et qui tirera le bilan de la concertation.

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. Les modalités de cette concertation s'appuieront sur les éléments suivants :

- ***Informations régulières*** sur l'état d'avancement de la procédure dans les **supports de communication de la Commune**, site internet de la Commune, et les **grandes étapes et dates de réunions publiques dans la presse locale**
- *Ouverture et Mise à disposition du public d'un **registre** permettant aux habitants et à toute personne concernée d'exprimer ses observations jusqu'à l'arrêt du projet et au bilan de concertation*
- *Organisation **d'au moins deux réunions publiques** permettant à chacun de formuler des observations sur le projet en cours d'élaboration,*
- *Mise en place d'une **exposition évolutive tout au long de la procédure.***
- *Organisation d'au moins deux **permanences d'élus et/ou techniciens** permettant à chacun de prendre connaissance des futurs documents du PLU.*

A la suite du bilan de la concertation et de l'arrêt du projet du plan local d'urbanisme, les personnes publiques associées à la procédure seront consultées, puis le projet sera soumis à l'enquête publique.

Dès lors qu'aura lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, la commune peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des

constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.101-1 et suivants, L.151-1 et suivants, L. 103-2 et suivants ainsi que les articles R.151-1 et suivants;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

**1 – de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal,**

**2 – d'approuver les objectifs poursuivis et les modalités de concertation définis ci-dessus**

**3 – de préciser que les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan, pourront faire l'objet d'un sursis à statuer dès lors que le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable aura eu lieu**

**4 – de solliciter toutes les aides extérieures permettant la réalisation des études nécessaires à la révision du PLU.**

**5 – de confier les études sur la révision du PLU à un bureau d'études ou une équipe pluridisciplinaire de bureaux d'études choisis au terme d'une procédure de consultation**

**6 – d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document et accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de cette décision.**

**7 – d'associer à la révision du PLU, les services de l'Etat, organismes et personnes publiques conformément aux dispositions des articles L132-7 du code de l'urbanisme;**

**Le présent bordereau est adopté à la 11 voix pour et 2 abstentions**

Fait à BRANDIVY, le 14 janvier 2021

Pour copie conforme,

Le Maire,

Pascal HERRISSON



*La présentation délibération sera notifiée à l'ensemble des personnes publiques associées, et fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.*



**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
COMMUNE DE BRANDIVY**

2022/4/2

Nombre de Conseillers :

En exercice : 14

L'an deux mille vingt-deux

Le mardi 14 juin 2022 à 20 heures 00

Présents : 12

Le Conseil Municipal de la Commune de BRANDIVY

Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,

Votants : 14

à la mairie, sous la présidence de Mr Pascal HERISSON,  
Maire,

Date de convocation du Conseil Municipal : 07 juin 2022

Présents : MM. HERISSON P. ; LE NOCHER Y. ; HEMON F. ; DERIAN P.Y. ; QUESTER S. ;  
DELACROIX LE BLEVEC S. ; ROZELIER C. ; PILLIOUX V. ; JAVEL M. ; CAHET L. LE  
NEDIC E.

Absents excusés : PEYRE J.J. (Pouvoir de vote donné à HERISSON P.) ; LE RAY L. (Pouvoir  
donné à LE NOCHER Yannick)

Secrétaire de séance : Mme DELACROIX LE BLEVEC Stéphanie

**OBJET: Révision du Plan Local d'urbanisme : débat sans vote sur les  
orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement  
Durables (PADD)**

Vu le Code général des Collectivités Territoriales ;

Vu la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (Loi SRU n°2000.1208 du 13  
décembre 2000) ;

Vu la Loi relative à l'Urbanisme et l'Habitat (Loi n°2009.1208 du 02 juillet 2003)

Vu la Loi relative à la mise en place du Grenelle de l'Environnement (Loi Grenelle 1  
n°2009.967 du 03 août 2009) ;

Vu la Loi relative à l'Engagement National pour l'environnement (Loi ENE dite Grenelle 2  
n°2010.788 du 12 juillet 2010)

Vu la Loi pour l'accès au logement et un urbanisme Rénové (loi ALUR n°2014.366 du 24  
mars 2014)

Vu l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre  
1<sup>er</sup> du code de l'Urbanisme

Vu la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021

Vu le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier  
du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le Code Général de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, R.123-1 et  
suivants et L.103-2 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L.153-12 qui précise notamment qu'un  
débat a lieu au sein du Conseil Municipal sur les Orientations générales du Projet  
d'aménagement et de Développement durables au plus tard deux mois avant l'examen du  
projet de plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 janvier 2021 prescrivant la révision du  
Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire rappelle que :

La commune est dotée d'un PLU approuvé le 08/01/2008.

Par délibération du Conseil Municipal n°2021/1/2 du 13/01/2021 la commune de Brandivy a prescrit la révision du Plan Local d'urbanisme.

Par délibération du 8 juillet 2021, un copil a été créé pour travailler sur la révision du PLU dans son ensemble.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables détaille les orientations du projet politique et territorial de la Commune pour répondre aux besoins de la population (habitat, équipements, communications, déplacements) et permettre une occupation des sols diversifiés pour le développement des activités économiques (commerce, services agriculture et activités diverses) dans un aménagement harmonieux de l'espace, respectant les ressources du territoire, en particulier les espaces agricoles et naturels.

Dans le but d'effectuer un diagnostic et de déterminer les orientations générales du PADD, plusieurs réunions de travail entre élus, bureaux d'études (Urbaction – DM.EAU) et personnes ressources ont permis d'effectuer un diagnostic complet et produire les orientations générales du PADD

Une première présentation aux Personnes Publiques Associées a eu lieu le 30 mars 2022 pour échanger à la fois sur les Diagnostics et sur les Orientations du PADD.

Les observations des services de l'Etat ont été intégrées dans le PADD présenté ce jour aux membres du Conseil municipal pour en débattre. Au préalable, les élus ont tous reçu le projet.

En conséquence, le débat du PADD a eu lieu. Il portait sur 5 orientations générales :

**-Permettre le renouvellement des générations par l'évolution du parc de logements**

Accueillir de nouveaux ménages et maintenir la population en place

Diversifier le parc de logement et adapter l'habitat pour faciliter le parcours résidentiel

Améliorer le parc existant et maintenir un cadre de vie de qualité

**-Structurer un projet urbain cohérent pour prioriser le développement de la centralité**

Inscrire un projet urbain économe en foncier et limiter l'étalement du bourg de Brandivy

Permettre l'accueil d'habitats légers, et veiller au comblement de dents creuses à Tolgoët, Vialgoët et le Poteau

Conforter et diversifier les services et commerces de proximité en centralité et valoriser les espaces associés

Continuer à diversifier les équipements, à veiller au bon niveau de fonctionnement de ceux-ci et d'accessibilité à tous



**-Favoriser un développement harmonieux des activités en s'appuyant sur l'environnement comme vecteur identitaire**

Favoriser l'implantation de nouvelles entreprises et diversifier l'économie  
Pérenniser l'agriculture et ses espaces dédiés pour permettre son développement

Maîtriser l'urbanisation hors agglomération et préserver le caractère rural de la commune

Construire un projet économique soutenable autour de la base de loisirs de l'étang de la forêt

Valoriser les espaces naturels et forestiers et le patrimoine bâti pour conserver un cadre de vie de qualité, et de développer une économie touristique et de loisirs

**-Garantir l'équilibre des milieux et préserver la biodiversité et les richesses naturelles du territoire**

Préserver les espaces naturels et les composantes de la Trame Verte et Bleu

Valoriser le caractère rural de la commune en protégeant les espaces agricoles, naturels et forestiers

Préserver les ressources de façon qualitative et quantitative

Prendre en compte les risques et les nuisances

**-Améliorer les déplacements et favoriser le développement durable de la commune**

Entretenir le réseau routier et améliorer l'accessibilité sur la commune

Diversifier l'offre pour renforcer les mobilités alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture

Participer à la transition énergétique

Diversifier les moyens de communications et favoriser l'avènement du numérique

Une discussion s'engage entre les élus.

Le contenu de la discussion est consigné dans le Procès-Verbal de la séance en annexe.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et en avoir débattu :

- Prend acte de la tenue du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, conformément à l'article L153-12 du Code Civil formalisé par la présente délibération et annexé
- Dit que les termes de ce débat sont consignés dans un compte-rendu annexé à la présente délibération

Fait à BRANDIVY, le 14 juin 2022

Pour copie conforme,

Le Maire,

Pascal HERRISON



## **COMPTE-RENDU DU DÉBAT SUITE A LA PRESENTATION DU PADD MARDI 14 JUIN 2022**

Présents : MM. HERISSON P. ; LE NOCHER Y. ; HEMON F. ; DERIAN P.Y. ; QUESTER S. ; DELACROIX LE BLEVEC S. ; ROZELIER C.; PILLIOUX V. ; JAVEL M. ;; CAHET L. LE NEDIC E.

Absents excusés : PEYRE J.J. (Pouvoir de vote donné à HERISSON P.) ; LE RAY L. (Pouvoir donné à LE NOCHER Yannick)

Secrétaire de séance : Mme DELACROIX LE BLEVEC Stéphanie

Monsieur le Maire rappelle que :

La commune est dotée d'un PLU approuvé le 08/01/2008.

Par délibération du Conseil Municipal n°2021/1/2 du 13/01/2021 la commune de Brandivy a prescrit la révision du Plan Local d'urbanisme.

Par délibération du 8 juillet 2021, un Comité de Pilotage a été créé pour travailler sur la révision du PLU dans son ensemble.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables détaille les orientations du projet politique et territorial de la Commune pour répondre aux besoins de la population (habitat, équipements, communications, déplacements) et permettre une occupation des sols diversifiés pour le développement des activités économiques (commerce, services agriculture et activités diverses) dans un aménagement harmonieux de l'espace, respectant les ressources du territoire, en particulier les espaces agricoles et naturels.

Dans le but d'effectuer un diagnostic et de déterminer les orientations générales du PADD, plusieurs réunions de travail entre élus, bureaux d'études (Urbaction – DM.EAU) et personnes ressources ont permis d'effectuer un diagnostic complet et produire les orientations générales du PADD

Une première présentation aux Personnes Publiques Associées a eu lieu le 30 mars 2022 pour échanger à la fois sur les Diagnostics et sur les Orientations du PADD.

Les observations des services de l'Etat ont été intégrées dans le PADD présenté ce jour aux membres du Conseil municipal pour en débattre. Au préalable, les élus ont tous reçu le projet.

En conséquence, le débat du PADD a eu lieu. Il portait sur 5 orientations générales :

Monsieur le Maire présente le PADD dans sa totalité aux élus.

Il rappelle que c'est la Loi qui encadre l'aménagement du territoire (SRU, GRENELLE, ENE, ALUR, et dernièrement Loi Climat et Résilience) et donc qu'un effort de pédagogie est nécessaire auprès des administrés pour en comprendre l'esprit.

D'une manière générale, c'est la fin de la consommation foncière en campagne et la densification dans les centres bourg. Le STECAL identifie un espace d'activités à caractère exceptionnel. Activités orientées sports, loisirs, tourisme, culture, diversification agricole...). Ces projets devront présenter une étude prévisionnelle avancée.

Un STECAL : habitat insolite

Les règles de construction en campagne sont exposées dans la Charte Agriculture et Urbanisme. Elles permettent une extension de 50 % du bâtiment d'origine existant avec une annexe et une piscine.

Le changement de destination d'un bâtiment à usage agricole se fera grâce au positionnement d'une étoile sur la carte du PLU à condition que l'intérêt patrimonial soit retenu et que le bâtiment soit desservi par les réseaux. La CDPENAF émet un avis sur le projet. Le changement de destination d'un bâtiment peut également être autorisé pour une activité économique ou de service. C'est le cas de toute exploitation agricole qui souhaite s'ouvrir à la diversification agricole, magasins de producteurs, local de transformation...)

Puisque la consommation est limitée, il faudra optimiser le foncier encore à notre disposition.

Monsieur le Maire ajoute qu'il existe une raréfaction du marché ce qui induit une spéculation. Brandivy pour l'instant résiste à cette dernière. Les prix augmentent mais restent corrects malgré tout. Tout comme les communes avoisinantes, nous allons devoir faire évoluer le modèle classique « accession à la propriété » : plus de collectifs notamment dans le futur projet du centre bourg ceci afin d'honorer la demande.

Mr DERIAN et Monsieur CAHET complètent cette information en parlant des mutations professionnelles et de l'évolution de la société (plus de familles monoparentales).

Monsieur le Maire ajoute qu'il n'y a plus de terrains constructibles et qu'au vu de la spéculation il faudra phaser les projets notamment en « purgeant » l'opération de Kérican, avant d'entamer l'opération du Centre bourg. Il existe une tension du marché foncier sur l'agglomération. Le prochain PLU pourrait être révisé après le SRADDET et le SCOT qui eux-mêmes doivent se mettre en conformité avec les nouvelles législations.

Monsieur DERIAN précise que le fait de phaser les projets permet de maintenir une offre stable.

Monsieur LE NOCHER demande quelles sont les échéances du STRADDET et du SCOTT. Il lui est répondu que le prochain PLU pourrait être modifié après l'adoption du SRADDET (environ 2024) et du SCOTT (environ 2027), nous permettre d'obtenir de nouveaux droits à construire. Monsieur le Maire ajoute que probablement à l'horizon 2027-2028, une logique de PLUI sera installée.

Madame LE ROLLAND souhaite connaître la définition du PLUI. Monsieur le Maire lui répond que c'est le Plan Communal d'Urbanisme à l'échelle intercommunale qui établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles d'utilisation du sol. C'est l'abandon progressif de la souveraineté communale.

La commune pourrait atteindre 1500 habitants en 2034 soit une augmentation de 1.37 % de la population. Pour pouvoir continuer à accueillir de nouvelles familles, il faudra densifier le bourg et les SDU (le Vialgoët, le Tolgoët, le Poteau, et Kernabessec) en laissant aux propriétaires la liberté de diviser leurs terrains (54 logements potentiels sont identifiés en densification).

Le portage foncier effectué par EPF (Etablissement Foncier de Bretagne) permettra également de répondre aux besoins en créant des cellules commerciales et de services.

Il est nécessaire de produire des logements si l'on souhaite permettre le renouvellement des générations et maintenir un tissu associatif fort. Dans le cas contraire, la commune pourrait

connaître un vieillissement.

Le PADD souhaite intégrer une réglementation propre à l'habitat léger (Tiny House). Pour cela il a été identifié plusieurs sites qui pourraient recevoir 5 à 10 logements. Le profil de ces personnes est plutôt : jeunes couples ou toute personne qui adhèrent à un nouveau mode de vie impactant le moins possible l'environnement. Il existe une vraie demande sur GMVA et la collectivité souhaite apporter une réponse réglementaire. Il existerait 60 tiny house irrégulières sur l'agglomération. Pour ce faire, il faudra choisir un site adapté (négociation avec les propriétaires potentiels) et définir les conditions d'implantation et de fonctionnement afin que l'expérience soit pérenne. Idéalement il serait préférable que la collectivité ait la maîtrise foncière.

Monsieur CAHET demande ce que deviendra le terrain derrière la salle polyvalente. Monsieur le Maire répond qu'il restera en zone UE, zone dédiée aux équipements. Il est important de conserver cette emprise stratégique pour permettre l'agrandissement de la salle polyvalente ou la création de nouveaux équipements comme des équipements sportifs ou de loisirs.

L'étang de la Forêt est un enjeu fort pour la commune de Brandivy : c'est un site connu et très fréquenté qui accueille une base de loisirs et des espaces de réceptions, des activités sportives (randonnée, pêche, nautique, escalade...)

Ce site est soumis à des contraintes réglementaires, avec notamment l'obligation de restaurer la continuité écologique. Celle-ci doit permettre la circulation des sédiments et des poissons.

C'est GMVA qui administre ce site et la commune sera très attentive aux scénarios d'aménagements actuellement à l'étude car son développement touristique en dépend.

Améliorer les déplacements sur la commune :

Monsieur CAHET demande s'il y aura création de nouveaux chemins de randonnées.

Monsieur le Maire indique que la volonté de la commune est de favoriser les liaisons douces vers le bourg en toute sécurité à chaque fois que cela est possible. Comme le PADD doit afficher nos intentions, nous avons prévu des « principes de voiries » (flèches notifiées sur des emplacements sur des terrains et propices à la création de circulations douces.)

Il s'agit d'un principe ; l'aménagement ne sera possible qu'avec l'accord des propriétaires.

A ce jour des propriétaires fonciers portant eux-mêmes des projets sont favorables à la création de nouvelles articulations.

Une aire de covoiturage est en cours d'aménagement au lieu-dit « le Poteau ». Un « point mobilité » devrait voir également le jour sur le parking du cimetière.

GMVA propose également de nouveaux services comme Créacéo et Mobicéo malheureusement très peu utilisés par les Brandivyens.

Monsieur DERIAN informe que la commune possède plusieurs longères en toit de chaume qu'il faudrait préserver. Monsieur le Maire indique que s'il est possible de contraindre les propriétaires ou futurs propriétaires par le règlement imposant la restauration du toit de chaume, le prix des matériaux et la mise en œuvre peuvent représenter un surcoût. Si les règlements sont trop contraignants il sera toujours possible de faire de modifier le règlement lors d'une modification simplifiée ou d'une révision. Cette question sera traitée plus tard lors de l'écriture des règlements.

Monsieur le Maire rappelle les risques et nuisances sur la commune :

Deux contraintes essentielles : un sol granitique d'où la présence de Radon et au Sud du bourg, la conduite de Gaz. Le PLU doit prendre en compte ces éléments.

Les communes sont amenées à réfléchir sur la production et les économies d'énergies.

La commune a identifié quelques pistes :

- Bois plaquettes
- Panneaux photovoltaïques au sol sur l'ancienne décharge de Kermillard.
- Isolation des maisons par l'extérieur en modifiant la distance des 3 mètres de l'habitation par rapport à la voie.

Monsieur le Maire présente les cartes du PADD : les sites stratégiques sont matérialisés, les intentions de connexions également pour faciliter le maillage avec les connexions existantes. Ceci afin de donner une vision globale et synthétique aux Brandivyens.

Monsieur le Maire demande si toutes les présentations faites sont suffisamment claires et s'il existe des sujets sur lesquels revenir ou des questions à poser :

Monsieur DERIAN souhaite des précisions sur la réunion publique du 23 juin 2022 :

- Monsieur LE DIREACH présentera le PADD dans son intégralité
- un second temps sera consacré aux échanges.

Des panneaux de communications seront installés prochainement à l'usage des Brandivyens présentant les grandes orientations.

Fin de la séance à 22h15

Envoyé en préfecture le 28/07/2022

Reçu en préfecture le 28/07/2022

Affiché le

ID : 056-215600222-20220614-2022040255444-DE

**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
COMMUNE DE BRANDIVY**

2024/8/1

Nombre de Conseillers :

En exercice : 15

L'an deux mille vingt-quatre

Le mercredi 23 octobre à 20 heures 00

Présents : 12

Le Conseil Municipal de la Commune de BRANDIVY

Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,

Votants : 15

à la mairie, sous la présidence de Mr Guillaume GRANNEC, Maire

Date de convocation du Conseil Municipal : 11 octobre 2024

Présents : MM. GRANNEC Guillaume, LE NOCHER Yannick, SITRUK Jean-Claude, LE RAY Liza, OLSZER Nadine, DEMANNEZ Viviane, CAHET Laurent, FRIBOURG Pascal, BRULE Guillaume, PAILLEUX Clara, CHARLES Pénélope.

Absents excusés : DANIBO Céline (pouvoir de vote donné à HEMON Florence), LE BRECH Guillaume (pouvoir de vote donné à OLSZER Nadine), PEYRE Jean-Jacques (pouvoir de vote donné à DEMANNEZ Viviane).

Secrétaire de séance : Mme Liza LE RAY

**OBJET : Révision du PLU : choix des STECAL**

A l'occasion de la révision du Plan Local d'Urbanisme, la Commune peut délimiter à titre exceptionnel, dans les zones naturelles ou agricoles de son Plan Local d'Urbanisme, des Secteurs de Taille Et Capacité d'Accueil Limitées dits STECAL.

Dans ces STECAL peuvent être autorisées :

- Des constructions,
- Des aires d'accueil et terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage,
- Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

La Commune devra obtenir l'avis favorable de la Commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) pour délimiter ces secteurs dans son PLU, qui précisera les conditions de constructibilité. L'article L 151-13 du Code de l'urbanisme établit une liste non exhaustive des critères exceptionnels permettant la qualification des STECAL, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou la desserte par les réseaux ou équipements collectifs.

Monsieur Le Maire précise que cette délibération a pour objet de se prononcer sur le nombre et le choix des STECAL à proposer à la commission CDPENAF, qui conserve le dernier mot.

Monsieur Le Maire rappelle l'historique de la révision du PLU et la nécessité de resserrer le nombre de STECAL, pour être en conformité avec la loi ALUR.

Joris LE DIREACH du cabinet Urbaction présente successivement les 7 projets de STECAL et leur vocation.

- 1/Kermillard : projet à vocation : parc photovoltaïque sur une ancienne décharge (1.067 ha)
- 2/Etang de la forêt : activité déjà existante : vocation loisirs tourisme : valorisation d'un site existant (0.954 ha) par GMVA
- 3/Kerlande : projet à vocation : tourisme-hébergement insolite en caravane (0.15 ha)
- 4/Tréméno : projet à vocation : stockage d'archive (0.22 ha)
- 5/Kerdroguen : projet à vocation : formation permaculture et construction de Ker-terre (1.81 ha)
- 6/Abbaye de Lanvaux : pérennisation de l'activité existante avec pour vocation : culture-habitat léger pour les bénévoles (700 m²)
- 7/La Forêt : hébergement insolite haut de gamme

Suite à cette présentation détaillée des projets et leurs impacts, Monsieur Le Maire précise qu'il convient d'établir des critères supplémentaires pour choisir objectivement les STECALs qui seront définitivement retenus.

- la volonté politique
- l'emprise au sol
- si l'activité est existante ou pas
- l'intérêt du projet pour la commune en termes de notoriété, de retombées
- l'impact environnemental
- la consommation foncière



Envoyé en préfecture le 31/10/2024

Reçu en préfecture le 31/10/2024

Publié le

ID : 056-215600222-20241023-2024\_8\_1-DE

Joris LE DIREACH précise que la commission ne retient pas l'intérêt général comme entier. Elle étudie globalement la proposition de la commune sans dissocier STECAL par STECAL.

Après échange et confrontation des différents points de vue, sur le nombre de STECAL, sur l'état d'avancement des différents projets, leur impact sur l'environnement et sur la consommation foncière, les retombés (économiques, culturelles, patrimoniales, politiques...notoriété de la commune), Monsieur Le Maire propose de proposer à la CDPENAF une liste de 4 STECALS, qui sera finalisée après un vote à bulletin secret.

Les conseillers municipaux donnent leur accord pour proposer 4 STECALS à la CDPENAF.

A l'unanimité des membres présents ou représentés, le Conseil Municipal valide le recours au vote à bulletins secrets.

Le vote à bulletin secret donne les résultats suivants :

Nombre de votants : 15 - suffrages exprimés : 14 - abstention : 1

STECAL	1 <sup>er</sup> vote
1/Kermillard	4
2/Etang de la forêt	15
3/Kerlande	6
4/Tréméno	3
5/Kerdroguen	11
6/Abbaye de lanvaux	15
7/La Forêt	6

Suite à ce premier vote : les STECALS :

Etang de la Forêt, Kerdroguen et Abbaye de Lanvaux sont retenus

Suite à une égalité de vote entre les projets de STECAL 3 et 7

Un second vote à mains levées permet de retenir à la majorité des votes le STECAL : 7/La Forêt

Après délibération,

Après en avoir délibéré et à la majorité des membres présents et représentés, le Conseil Municipal décide :

-de retenir les 4 STECALS suivants : Etang de la Forêt, Kerdroguen et Abbaye de Lanvaux et La Forêt

Fait à BRANDIVY, le mercredi 30 octobre 2024

Pour copie conforme,  
Le secrétaire de séance,  
Liza LE RAY



Le Maire,  
Guillaume GRANNEC



Acte rendu exécutoire après transmission au représentant de l'Etat et publication. 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.



**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
COMMUNE DE BRANDIVY**

2025\_0110\_2

Nombre de Conseillers :

En exercice : 15

L'an deux mille vingt-cinq

Le mercredi 01 octobre 2025 à 20 heures 00

Présents : 10

Le Conseil Municipal de la Commune de BRANDIVY

Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,

Votants : 15

à la mairie, sous la présidence de Mr Guillaume GRANNEC, Maire

**Conseil Municipal : séance du 01 octobre 2025**

Convocation et affichage : 26 septembre 2025

**Présents :** MM. GRANNEC Guillaume, LE NOCHER Yannick, LE RAY Liza, DEMANNEZ Viviane, FRIBOURG Pascal, DANIBO Céline, BRULE Guillaume, PAILLEUX Clara, CHARLES Pénélope, DECOURCHELLE Elodie.

**Absents excusés :** SITRUK Jean-Claude (pouvoir à GRANNEC Guillaume), PEYRE Jean-Jacques (pouvoir à DECOURCHELLE Elodie), OLSZER Nadine (pouvoir à FRIBOURG Pascal), CAHET Laurent (pouvoir à LE RAY Liza), LE BRECH Guillaume (pouvoir à DEMANNEZ Viviane)

**Secrétaire de séance :** LE NOCHER Yannick

**Révision du Plan Local d'Urbanisme : débat complémentaire sur les orientations générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).**

Rapporteur : Monsieur Le Maire

Vu la délibération du Conseil Municipal du 13 janvier 2021 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu l'élaboration en cours du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) à l'échelle de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération (GMVA) ;

Considérant l'article L. 151-2 du code de l'urbanisme, qui stipule que les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) comprennent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, qui prévoit que les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du Conseil municipal au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du 14 juin 2022 relative au débat sur les orientations générales du PADD, et considérant les modifications apportées au document afin de prendre en compte les éléments soulevés lors de ce débat ;

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du Conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Considérant que le PADD nécessite des ajustements pour tenir compte :

- des opérations d'aménagement réalisées sur le territoire communal ou validées depuis le précédent débat en 2022,
- de l'évolution de la population et du parc de logements depuis le précédent débat du PADD (s'appuyant sur le nouveau référencement INSEE réalisé depuis),
- et des nouveaux choix réalisés par la commune depuis cette date ;

Monsieur Le Maire rappelle que chaque conseiller municipal a reçu un exemplaire du dossier avec sa convocation. Monsieur Le Maire présente point par point les 5 orientations générales du dossier :

**-1/Permettre le renouvellement des générations par l'évolution du parc de logements**

Accueillir de nouveaux ménages et maintenir la population en place

Diversifier le parc de logement et adapter l'habitat pour faciliter le parcours résidentiel

Améliorer le parc existant et maintenir un cadre de vie de qualité

Envoyé en préfecture le 03/10/2025

Reçu en préfecture le 03/10/2025

Publié le

08 OCT. 2025

ID : 056-215600222-20251001-2025\_0110\_2-DE

**-2/Structurer un projet urbain cohérent pour prioriser le développement de la centralité**

Inscrire un projet urbain économe en foncier et limiter l'étalement du bourg de Brandivy

Permettre l'accueil d'habitats légers pour faciliter l'installation de nouvelles exploitations agricoles, et veiller au comblement de dents creuses à Tolgoët, Vialgoët et le Poteau

Conforter et diversifier les services et commerces de proximité en centralité et valoriser les espaces associés

Continuer à diversifier les équipements, à veiller au bon niveau de fonctionnement de ceux-ci et d'accessibilité à tous

**-3/Favoriser un développement harmonieux des activités en s'appuyant sur l'environnement comme vecteur identitaire**

Favoriser l'implantation de nouvelles entreprises et diversifier l'économie

Pérenniser l'agriculture et ses espaces dédiés pour permettre son développement

Maîtriser l'urbanisation hors agglomération et préserver le caractère rural de la commune

Construire un projet économique soutenable autour de la base de loisirs de l'étang de la forêt

Valoriser les espaces naturels et forestiers et le patrimoine bâti pour conserver un cadre de vie de qualité, et de développer une économie touristique et de loisirs

**-4/Garantir l'équilibre des milieux et préserver la biodiversité et les richesses naturelles du territoire**

Préserver les espaces naturels et les composantes de la Trame Verte et Bleu

Valoriser le caractère rural de la commune en protégeant les espaces agricoles, naturels et forestiers

Préserver les ressources de façon qualitative et quantitative

Prendre en compte les risques et les nuisances

**5/-Améliorer les déplacements et favoriser le développement durable de la commune**

Entretenir le réseau routier et améliorer l'accessibilité sur la commune

Diversifier l'offre pour renforcer les mobilités alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture

Participer à la transition énergétique

Diversifier les moyens de communications et favoriser l'avènement du numérique

Après une présentation détaillée du document, Monsieur le Maire précise qu'à ce stade de la révision du PLU, il n'y a pas de vote formel. Le but de ce débat est de dire si le sens global du document présenté est satisfaisant avec mandat à poursuivre, dans le sens de l'intention qui a été donné ou au contraire, s'il faut reprendre le document ou si des modifications sont à apporter au document.

Monsieur Le Maire invite les membres de l'assemblée délibérante à faire part de leurs observations ou remarques sur ce projet de PADD.

Ce débat ne soulève aucune objection ni remarque de l'assemblée délibérante.

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 03 octobre 2025

Pour copie conforme,

Le Maire,



Acte rendu exécutoire après transmission au représentant de l'Etat et affichage le

08 OCT. 2025

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.

Guillaume GRANNEC

**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
COMMUNE DE BRANDIVY**

2025\_0212\_2

Nombre de Conseillers :

En exercice : 15

L'an deux mille vingt-cinq

Le mardi 02 décembre 2025 à 20 heures 00

Présents : 11

Le Conseil Municipal de la Commune de BRANDIVY

Dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,

Votants : 15

à la mairie, sous la présidence de Mr Guillaume GRANNEC, Maire

**Conseil Municipal : séance du 02 décembre 2025**

**NOMBRE DE CONSEILLERS en exercice : 15**

Convocation et affichage : 28 novembre 2025

**Présents :** MM. GRANNEC Guillaume, LE NOCHER Yannick, SITRUK Jean-Claude, LE RAY Liza, DEMANNEZ Viviane, OLSZER Nadine, CAHET Laurent, FRIBOURG Pascal, LE BRECH Guillaume, PAILLEUX Clara, CHARLES Pénélope,

**Absents excusés :** PEYRE Jean-Jacques (pouvoir à SITRUK Jean-Claude), DANIBO Céline (pouvoir à CHARLES Pénélope), BRULE Guillaume (pouvoir à DEMANNEZ Viviane), DECOURCHELLE Elodie (pouvoir à FRIBOURG Pascal)

**Secrétaire de séance :** PAILLEUX Clara

**Révision du Plan Local d'Urbanisme : bilan de la concertation et Arrêt du Plan Local d'Urbanisme (PLU).**

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 les objectifs de la révision :

**1. Intégrer les dernières évolutions règlementaires**

Il s'agit d'adapter le PLU actuel au contexte législatif en intégrant des dispositions issues notamment des Grenelle I et II (loi ENE), MAP (Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche), ALUR (Accès au logement et à un urbanisme rénové) et LAAR (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt), ELAN (Evolution pour le logement, l'aménagement et le numérique).

**2. Traduire à l'échelle communale les orientations et objectifs des documents communautaires et supracommunaux**

- ⇒ Documents de planification communautaires : SCOT, PCAET, PLH, PDU
- ⇒ Documents de planification réalisés à plus large échelle : SAGE, ...

La révision du PLU sera également l'occasion de réinterroger les enjeux du territoire au regard du contexte actuel et de définir un projet d'aménagement pour les dix prochaines années dont les grands objectifs devront être adaptés aux spécificités du territoire communal.

**3. Accompagner et de maîtriser le développement urbain de la commune :**

- ⇒ Réorganiser l'offre de terrains à construire en renforçant le bourg
- ⇒ Organiser une densification du tissu urbain qui soit qualitative et adaptée aux spécificités de la commune afin de limiter la consommation foncière en extension.
- ⇒ Définir un projet d'aménagement sur le cœur d'îlot non bâti à l'arrière de l'école mêlant à la fois, logements, équipements et services.

**4. Poursuivre l'accueil d'une nouvelle population en proposant des logements et équipements diversifiés et adaptés aux nouveaux besoins**

- ⇒ En produisant des logements de taille et forme diversifiées (construction de logements locatifs sociaux de qualité, accueil des anciens...) pour permettre le renouvellement des générations et conserver une mixité sociale et intergénérationnelle
- ⇒ En offrant les équipements nécessaires à cette population (équipements scolaires, espace de loisirs, ...)

#### 5. De promouvoir un territoire rural dynamique

- ⇒ Préserver et valoriser la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels et toutes les composantes de la trame verte et bleue (haie, bois, zones humides, ...)
- ⇒ Assurer le maintien et le développement des activités agricoles sur le territoire en protégeant les espaces dédiés.
- ⇒ Conserver et valoriser le cadre de vie rural en développant les chemins de randonnées et les activités de loisirs et sportives.
- ⇒ Mettre en valeur le patrimoine rural bâti en permettant notamment les changements de destination en campagne.

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu une première fois en conseil municipal du 14 juin 2022. Puis il a fait l'objet d'un débat complémentaire lors du conseil municipal du 1<sup>er</sup> octobre 2025. Au final, le PADD s'articule autour de 5 Axes qui fixent des objectifs :

#### I. Permettre le renouvellement des générations par l'évolution du parc de logements

- Accueillir de nouveaux ménages et maintenir la population en place
- Diversifier le parc de logement et adapter l'habitat pour faciliter le parcours résidentiel sur le territoire
- Améliorer le parc existant et maintenir un cadre de vie de qualité

#### II. Structurer un projet urbain cohérent pour prioriser le développement de la centralité

- Inscrire un projet urbain économe en foncier et limiter l'étalement urbain du bourg de Brandivy
- Permettre l'accueil d'habitats légers pour faciliter l'installation de nouvelles exploitation agricoles en campagne, et le comblement des dents creuses à Tolgoët/Vialgoët et au Poteau
- Conforter et diversifier les services et commerces de proximité en centralité et valoriser les espaces associés
- Continuer à diversifier les équipements et assurer un bon niveau accessible à tous

#### III. Favoriser un développement harmonieux des activités en s'appuyant sur l'environnement comme vecteur identitaire

- Favoriser l'implantation de nouvelles entreprises et diversifier l'économie
- Pérenniser l'agriculture et ses espaces dédiés et permettre son développement
- Maîtriser l'urbanisation hors agglomération et préserver le caractère rural de la commune
- Construire un projet économique soutenable autour de la base de loisirs de l'étang de la Forêt
- Valoriser les espaces naturels et forestiers et le patrimoine bâti pour conserver un cadre de vie de qualité, et développer une économie touristique et de loisirs

#### IV. Garantir l'équilibre des milieux et préserver la biodiversité et les richesses naturelles du territoire

- Préserver les espaces naturels et les composantes de la Trame Verte et Bleue
- Valoriser le caractère rural de la commune en protégeant les espaces agricoles, naturels et forestiers
- Préserver les ressources de façon qualitative et quantitative
- Prendre en compte les risques et les nuisances

#### V. Améliorer les déplacements et favoriser le développement durable de la commune

- Entretien le réseau routier et améliorer l'accessibilité sur la commune
- Diversifier l'offre pour renforcer les mobilités alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture
- Accentuer la transition énergétique

- Diversifier les moyens de communications et favoriser l'avènement du numérique

Conformément aux articles L103-2 à L103-6 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a défini les modalités de concertation publique avec les habitants, les personnes intéressées par le projet ainsi que les personnes publiques associées dans sa délibération du 13 janvier 2021, qui étaient les suivantes :

- Informations régulières sur l'état d'avancement de la procédure dans les supports de communication de la Commune, site internet de la Commune, et les grandes étapes et dates de réunions publiques dans la presse locale
- Ouverture et Mise à disposition du public d'un registre permettant aux habitants et à toute personne concernée d'exprimer ses observations jusqu'à l'arrêt du projet et au bilan de concertation
- Organisation d'au moins deux réunions publiques permettant à chacun de formuler des observations sur le projet en cours d'élaboration,
- Mise en place d'une exposition évolutive tout au long de la procédure.
- Organisation d'au moins deux permanences d'élus et/ou techniciens permettant à chacun de prendre connaissance des futurs documents du PLU.

La concertation a été réalisée comme suit pendant toute la durée de la révision du Plan Local d'Urbanisme :

- Information régulière de l'avancement de la procédure sur le site internet <https://www.brandivy.fr>, rubrique « Services > Urbanisme > Révision du PLU » et annonce des réunions publiques avec support de réunion
- Articles dans les journaux locaux (Ouest France et Télégramme)
  - o *Ouest France du 16 octobre 2024 : À Brandivy, les élus ont retenu plusieurs projets de modification du plan local d'urbanisme*
  - o *Le Télégramme du 25 octobre 2024 : À Brandivy, un vote important en conseil en matière d'urbanisme*
- Réunions publiques :
  - o 23 juin 2022 : Présentation de la procédure, du diagnostic et du PADD
  - o 5 novembre 2025 : Présentation du projet de PLU avant arrêt : ajustements du PADD, OAP, règlement écrit et règlement graphique
- Cérémonie des vœux du Maire :
  - o 2022
  - o 2024
  - o 2025
- Exposition évolutive : Comportant 4 panneaux, avec un affichage sur le parking de la salle associative depuis le 18 juillet 2022
- Registre tenu à la disposition du public à l'accueil de la mairie et courriers reçus :

Ce registre a donné lieu aux thèmes d'observations suivantes :

  - o Demande de constructibilité nouvelle, en extension du bourg et en campagne
  - o Demande de maintien de constructibilité existante
  - o Demande de changements de destination de bâtiments patrimoniaux
  - o Demande de destination de bâtiments sans intérêt patrimonial
  - o Demande d'évolution de la protection des boisements
  - o Demande de création de STECAL pour le développement d'activités isolées en campagne
  - o Demande d'installation de tiny houses
  - o Demande d'installation de mobilhomes
  - o Demande relative à la hauteur des clôtures et des murs de soutènement

L'ensemble de ces demandes a fait l'objet d'un examen individuel par la commission PLU à l'occasion de séances de travail réalisées en 2025. Les demandes compatibles avec la législation (notamment loi ALUR et loi Climat et Résilience) ont été prises en compte, ainsi que celles compatibles avec la charte agriculture et urbanisme (taille des extensions, changements de destination de bâtiments patrimoniaux).

- Permanences en mairie :

- o Le 13 novembre 2025, de 9h30 à 12h00
- o Le 24 novembre 2025, de 14h à 16h30

Ces permanences ont permis de recevoir plus de 15 requérants, sur des sujets similaires à ceux évoqués dans le cadre du registre. Les sujets complémentaires évoqués ont été des demandes d'adaptation des OAP, et d'évolution des règles de STECAL.

- Bulletin municipal :

- o Brandivy Info n°55 – avril 2021, page 3
- o Brandivy Info n°56 – Juillet 2022, page 3, pages 16 à 19
- o Brandivy Info n°57 – Août 2023, page 3
- o Brandivy Info n°58 – Août 2024, page 11 et 12

Ainsi l'ensemble des modalités de concertation définies dans la délibération du 13 janvier 2021 ont bien été mises en œuvre.

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 la concertation,

Vu le débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en conseil municipal du 14 juin 2022 puis du 1<sup>er</sup> octobre 2025,

Vu le bilan de la concertation transcrit ci-dessus,

Vu le projet de révision du PLU et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement littéral, les documents graphiques et les annexes.

Considérant que la concertation s'est déroulée de façon satisfaisante au regard des modalités énoncées dans la délibération du 13 janvier 2021,

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées qui sont associées à sa révision,

Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance du bilan de la concertation et du nouveau projet de PLU, et après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés

**DECIDE :**

Article 1 : d'APPROUVER le bilan de la concertation qu'il considère positif et conforme à la délibération du 13 janvier 2021,

Article 2 : D'ARRETER le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de BRANDIVY tel qu'il est annexé à la présente : le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement graphique et littéral, ainsi que les documents annexes.

Article 3 : de PRECISER que le projet de PLU sera communiqué pour avis :

- A l'ensemble des personnes publiques associées,
- Aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui en ont fait la demande,
- A la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) conformément à l'article L153-16 du code de l'urbanisme,

- A l'autorité compétente en matière d'environnement conformément aux articles L104-6 et R104-23 du code de l'urbanisme,
- A l'autorité organisatrice des transports urbains mentionnée à l'article L153-16 du code de l'urbanisme
- Au Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) mentionné à l'article R 153-6 du code de l'urbanisme
- A l'Institut National des Origines et de la Qualité (INAO) mentionné à l'article R153-6 du code de l'urbanisme (au titre des AOC Eau de vie de cidre de Bretagne et Pommeau de Bretagne)

**Article 4 :** d'AUTORISER Monsieur Le Maire ou son représentant à signer les pièces d'arrêt du projet de PLU et l'HABILITER à poursuivre la procédure.

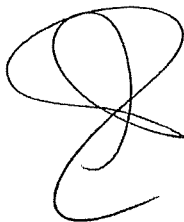
**Article 5 :** de PRECISER que :

- 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 dossier du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public en mairie.

(Présents : 11 - votants : 15 - Pour : 15 - abstention : 0)

Fait et délibéré, aux jour, mois et an que dessus. Au registre sont les signatures

Le secrétaire de séance  
**Clara PAILLEUX**



Fait à BRANDIVY, le 08 décembre 2025  
Pour copie conforme,  
Le Maire,



Guillaume GRANNEC

Acte rendu exécutoire après transmission au représentant de l'Etat et affichage le

08 DEC. 2025

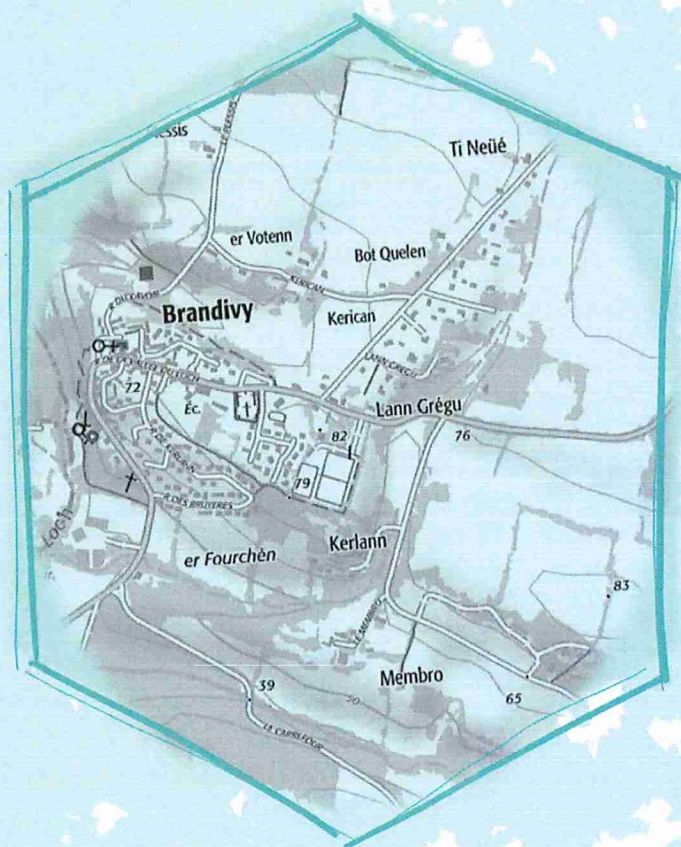
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.





# PLAN LOCAL D'URBANISME DE BRANDIVY

Révision générale  
Arrêt



Arrêt

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 2 décembre 2025,

Le Maire,







# Sommaire

**0a.** Page de garde générale

**0b.** Sommaire général

**1.** Rapport de présentation

**1.a** - Dossier d'examen en CDPENAF

**2.** Le P.A.D.D. – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**3.** Les O.A.P. – Orientations d'Aménagement et de Programmation

**4.** Le règlement littéral

**5.1** Règlement graphique au 1/8 000<sup>ème</sup>

**5.2** Règlement graphique – Zoom sur le bourg au 1/2 000<sup>ème</sup>

**6.1.a** Plan des servitudes

**6.1.b** Tableau des servitudes

**6.2** Bois et forêts relevant du régime forestier

**6.3** Annexe sanitaire plan du réseau Eau potable

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE Brandivy (56)

Envoyé en préfecture le 08/12/2025

Reçu en préfecture le 08/12/2025

Publié le

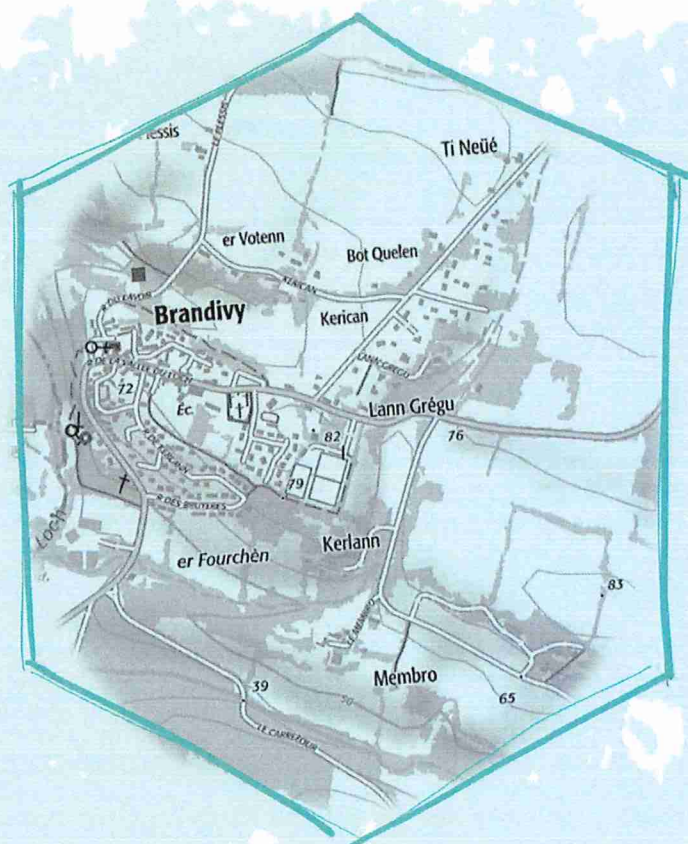
**08 DEC. 2025**

ID : 056-215600222-20251202-2025\_0212\_2-DE

**BRANDIVY**  
Bredeui



## 1. Rapport de présentation



Arrêt,

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 2 décembre 2025,

Le Maire,





# URBAction

DM |   
EAU

Envoyé en préfecture le 08/12/2025

Reçu en préfecture le 08/12/2025

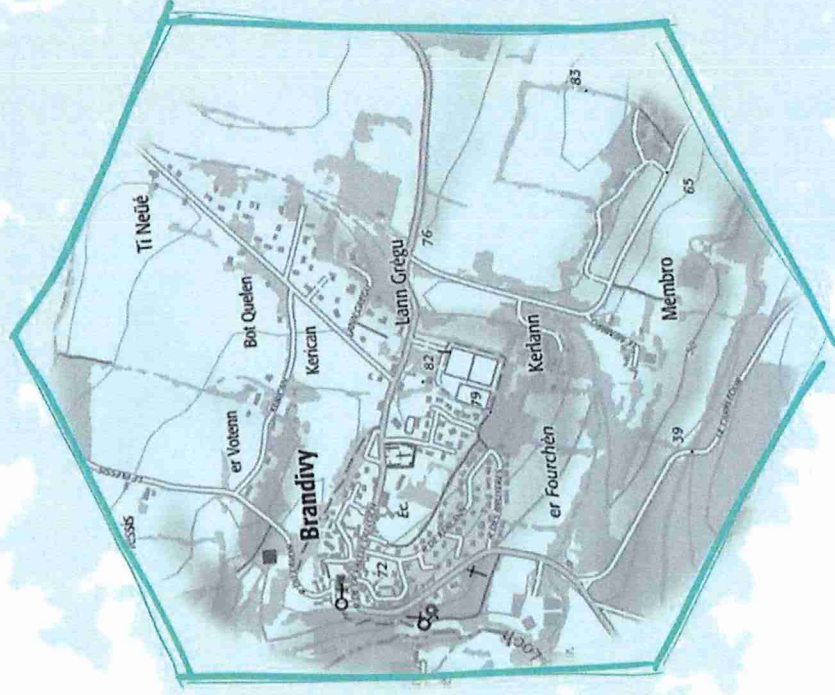
08 DEC. 2025

Publié le

ID : 056-215600222-20251202-2025\_0212\_2-DE

## Révision du Plan Local d'Urbanisme

BRANDIVY  
Bredeui



# 1.2 Dossier d'examen en CDPENAF

Articles L151-12, L151-13 et L153-17 du Code de l'urbanisme

Arrêt

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 02 12 2025,

Le Maire,

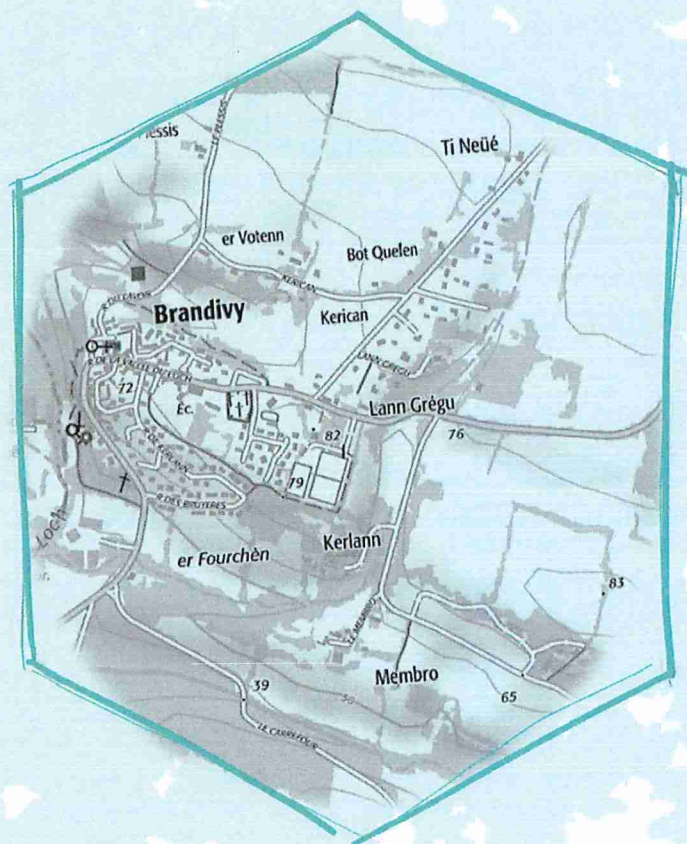






# PLAN LOCAL D'URBANISME DE BRANDIVY

## 2. Le PADD – Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Arrêt,

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal  
du 2 décembre 2025,

Le Maire,



URBAction

DM | EAU

Envoyé en préfecture le 08/12/2025

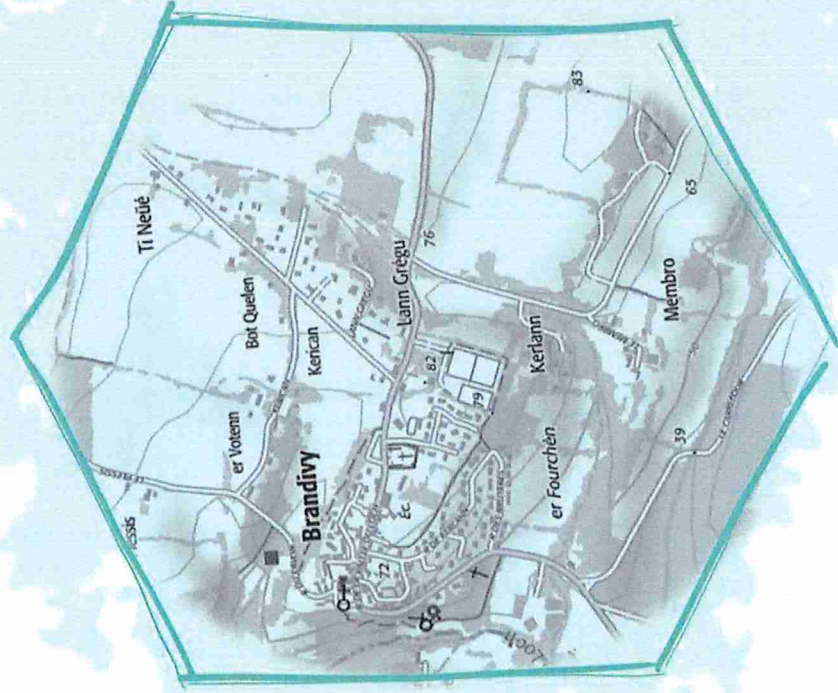
Reçu en préfecture le 08/12/2025

Publié le

ID : 056-215600222-20251202\_0012\_2-DE

# Révision du Plan Local d'Urbanisme

BRANDIVY  
Bredeui



## 3. Les O.A.P.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Arrêt

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 02 12 2025,  
Le Maire

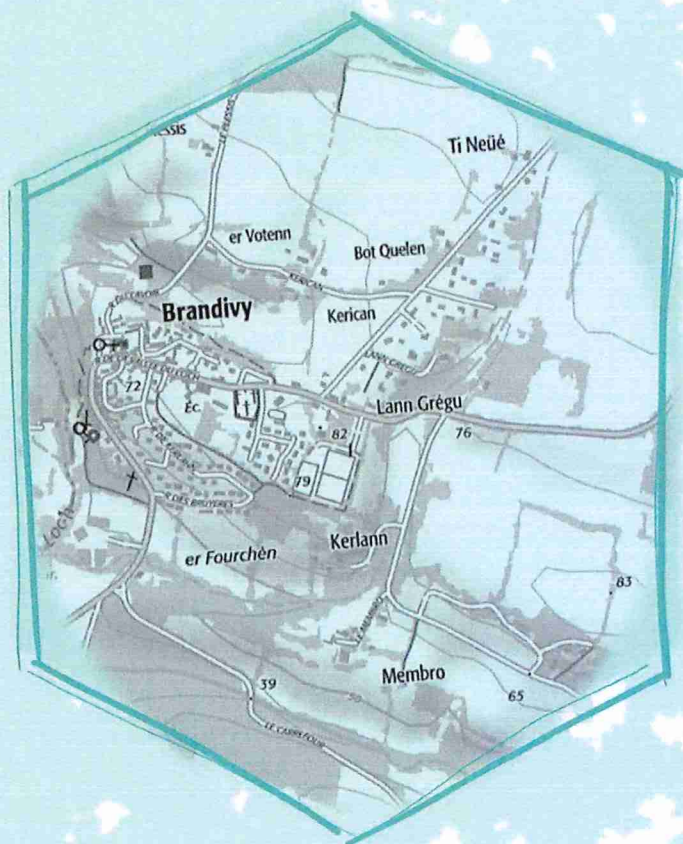






# PLAN LOCAL D'URBANISME DE BRANDIVY

## 4. Règlement littéral



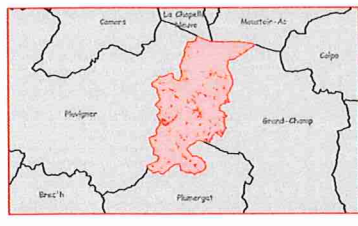
Arrêt

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 2 décembre 2025,

Le Maire,



PLAN LOCAL D'URBANISME



5.1. Règlement graphique au 1 / 8 000e

Anné  
Vu pour être annexé à la délibération  
du CM du 02/12/2023.  
le Maire.

- Secteurs de projet :
- Secteurs soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation
  - Secteurs soumis à l'application des procédures d'archéologie préventive
  - Secteur de centralité et diversité commerciale
  - Servitude de linéaire commercial protégé au titre de l'article L151-16
  - Secteurs d'information sur les sols
  - Emplacements réservés

- Espaces et éléments contribuant aux continuités écologiques de la trame verte et bleue :
- Sous-trame aquatique :
- Cours d'eau protégés
  - Zones humides protégées
- Sous-trame forestière et bocagère
- Holles protégées au titre des éléments du paysage à préserver (L151-23)
  - Boisements protégés au titre des éléments du paysage à préserver (L151-23)

- Protection et évolution de l'espace rural :
- Éléments de patrimoine protégés au titre des éléments du paysage à préserver (L151-19)
  - Bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination (L151-11) après avis conforme :
    - de la CUDPA (Commission Départementale de Prévention des Espaces Naturels, Agricoles et des Forêts) en zone A
    - de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites) en zone H
  - Bâtiment protégé au titre de l'article L151-19 du CU et dont l'évolution et l'aménagement des abords sont encadrés par l'ADAP thématique "architecture Patrimoniale"
  - Marges de recul des principales voies de circulation

- Cadastre et fond de plan :
- Bât dur
  - Bât léger

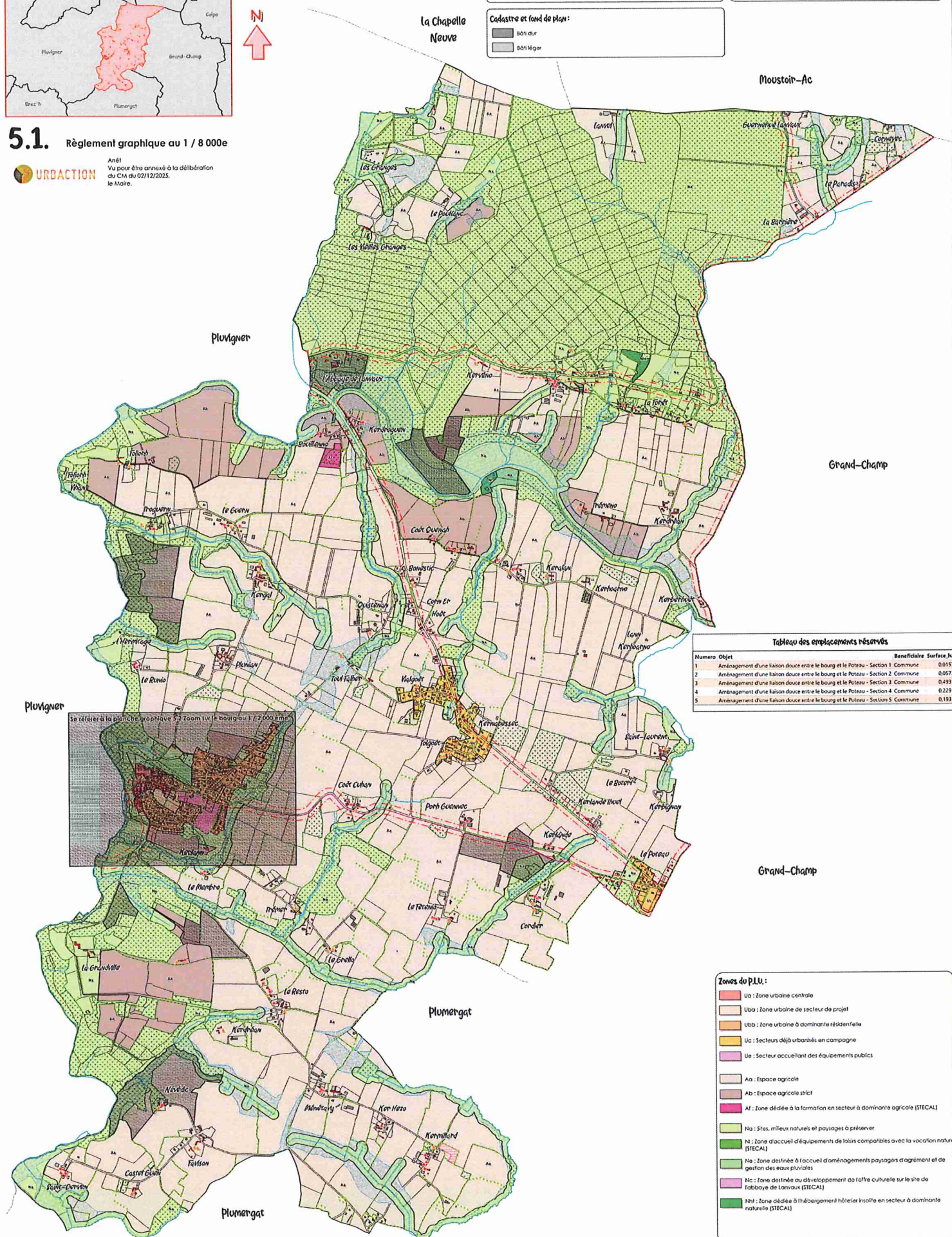
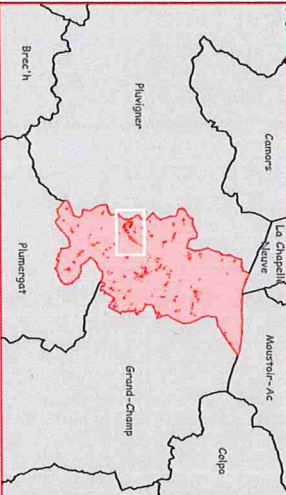


Tableau des emplacements réservés

Número	Objet	Beneficiaire	Surface	ha
1	Aménagement d'une maison douce entre le bourg et le Poteau - Section 1 - Commune	0.0157		
2	Aménagement d'une maison douce entre le bourg et le Poteau - Section 2 - Commune	0.0573		
3	Aménagement d'une maison douce entre le bourg et le Poteau - Section 3 - Commune	0.4935		
4	Aménagement d'une maison douce entre le bourg et le Poteau - Section 4 - Commune	0.2291		
5	Aménagement d'une maison douce entre le bourg et le Poteau - Section 5 - Commune	0.1935		

- Zones du PLU :
- Ua : Zone urbaine centrale
  - Uba : Zone urbaine de secteur de projet
  - Uba : Zone urbaine à dominante résidentielle
  - Uc : Secteurs déjà urbanisés en campagne
  - Ue : Secteur accueillant des équipements publics
  - Aa : Espace agricole
  - Ab : Espace agricole strict
  - Af : Zone dédiée à la formation en secteur à dominante agricole (ITECAL)
  - Ns : Sites, milieux naturels et paysages à préserver
  - Ni : Zone d'accueil d'équipements de loisir compatibles avec la vocation naturelle (ITECAL)
  - Na : Zone destinée à l'accueil d'aménagements paysagers d'agrément et de gestion des eaux pluviales
  - Nc : Zone destinée au développement de l'offre culturelle sur le site de l'abbaye de Lanvaux (ITECAL)
  - Nht : Zone dédiée à l'hébergement hôtelier inséable en secteur à dominante naturelle (ITECAL)





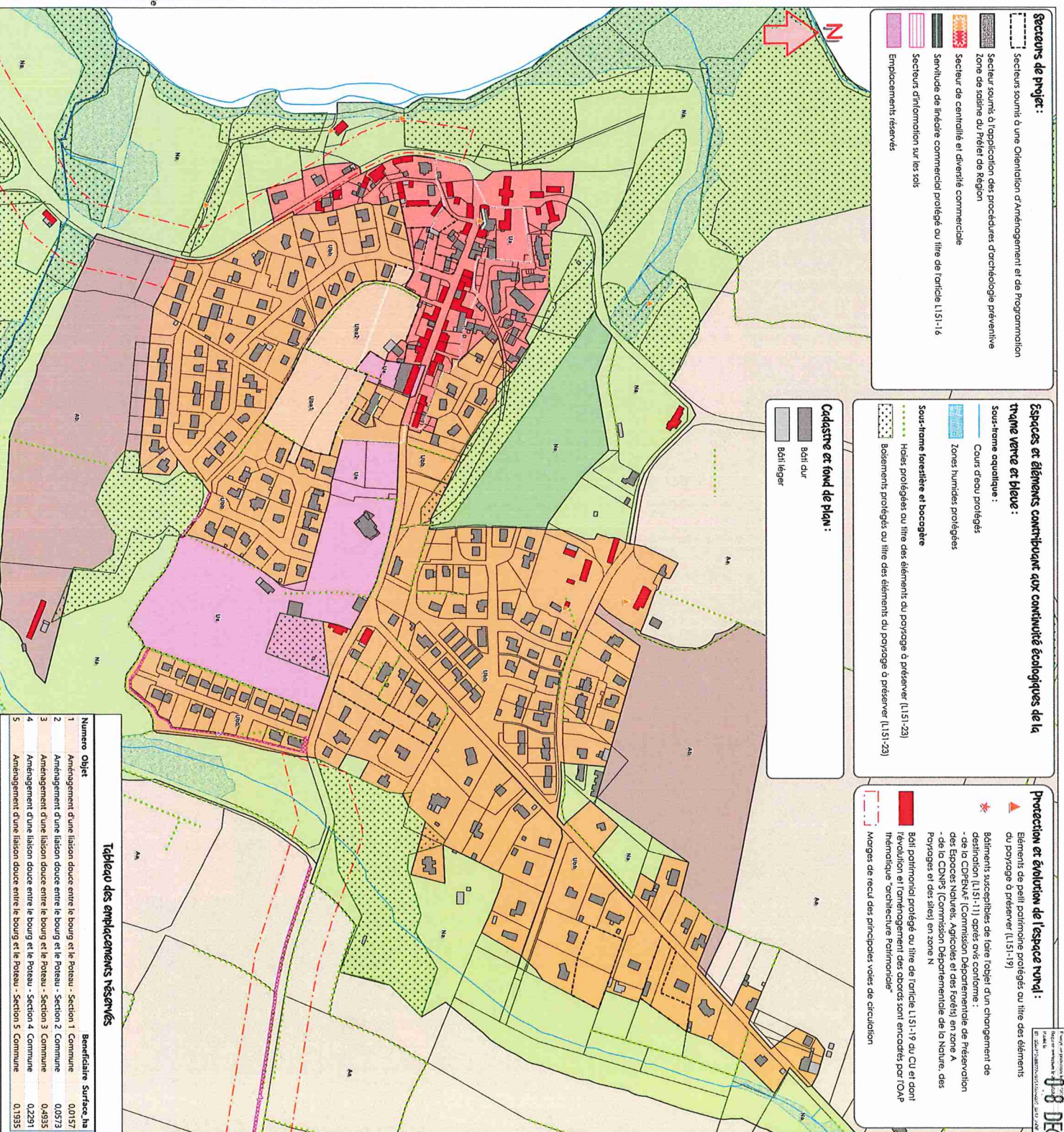
## 5.2. Règlement graphique au 1 / 2 000e

### Zoom sur le bourg

Arrêt  
Vu pour être annexé à la délibération  
du CM du 02/12/2025,  
le Maire,



- Zones du PLU :**
- Uc : Zone urbaine centrale
  - Uba : Zone urbaine de secteur de projet
  - Ubb : Zone urbaine à dominante résidentielle
  - Uc : Secteurs d'habitat individuel en campagne
  - Ue : Secteur accueillant des équipements publics
  - Ad : Espace agricole
  - Ap : Espace agricole strict
  - Al : Zone dédiée à la formation en secteur à dominante agricole (STECAI)
  - No : Sites, milieux naturels et paysages à préserver
  - Ni : Zone d'occulte d'équipements de loisirs compatibles avec la vocation naturelle (STECAI)
  - Nc : Zone destinée à l'occulte d'aménagements paysagers d'agrément et de gestion des eaux pluviales
  - Nd : Zone destinée au développement de l'offre culturelle sur le site de l'abbaye de Lanvaux (STECAI)
  - Nh : Zone dédiée à l'habitat individuel insalubre en secteur à dominante naturelle (STECAI)



#### Secteurs de projet :

- Secteurs soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Secteurs soumis à l'application des procédures d'archéologie préventive
- Zone de stationnement du Pétrel de Région
- Secteur de centralité et diversité commerciale
- Servitude de linéaire commercial protégé ou titre de l'article L151-16
- Secteurs d'information sur les sols
- Emplacements réservés

#### Espaces et éléments contribuant aux continuités écologiques de la trame verte et bleue :

- Sous-trame aquatique :
  - Cours d'eau protégés
  - Zones humides protégées
- Sous-trame forestière et bocagère
  - Hôtels protégés ou titre des éléments du paysage à préserver (L151-23)
  - Boisements protégés ou titre des éléments du paysage à préserver (L151-23)

#### Cadastre et fond de plan :

- Bât dur
- Bât léger

#### Protection et évolution de l'espace rural :

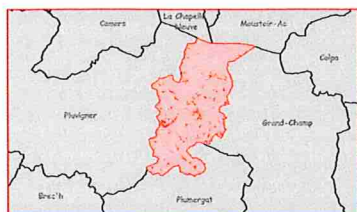
- Éléments de petit patrimoine protégés ou titre des éléments du paysage à préserver (L151-19)
- Bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination (L151-11) après avis conforme :
  - de la CDPEVA (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et des Forêts) en zone A
  - de la CDVA (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites) en zone N
- Bâtiment protégé ou titre de l'article L151-19 du CU et dont l'évolution et l'aménagement des abords sont encadrés par l'OAP thématique "Architecture Patrimoniale"
- Marges de recul des principales voies de circulation

Tableau des emplacements réservés

Numéro	Objet	Bénéficiaire	Surface, ha
1	Aménagement d'une liaison douce entre le bourg et le Poteau - Section 1	Commune	0,0157
2	Aménagement d'une liaison douce entre le bourg et le Poteau - Section 2	Commune	0,0573
3	Aménagement d'une liaison douce entre le bourg et le Poteau - Section 3	Commune	0,4935
4	Aménagement d'une liaison douce entre le bourg et le Poteau - Section 4	Commune	0,2231
5	Aménagement d'une liaison douce entre le bourg et le Poteau - Section 5	Commune	0,1935



# PLAN LOCAL D'URBANISME



### 6.1a. Plan des servitudes au 1 / 8 000e



Arêt  
Vu pour être annexé à la délibération  
du CM du 02/12/2025,  
le Maire,

légende:

ACI : Serviço de proteção dos Monumentos Históricos inscritos

13 : Servitude relative aux ouvrages de transport et de distribution de gaz  
(en attente du fichier par le gestionnaire)

14 : Servitude relative aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité aériens et souterrains;

T7 : Servitude aéro-nautique à l'extérieur des zones de dégagement (concerne tout le territoire communal, pas de trame spécifique)

### Monument historique

1 : Manoir de Kergal inscrit MH le 12 mai 1925

2 : Château de la Grandville inscrit MH le 14 janvier 2022

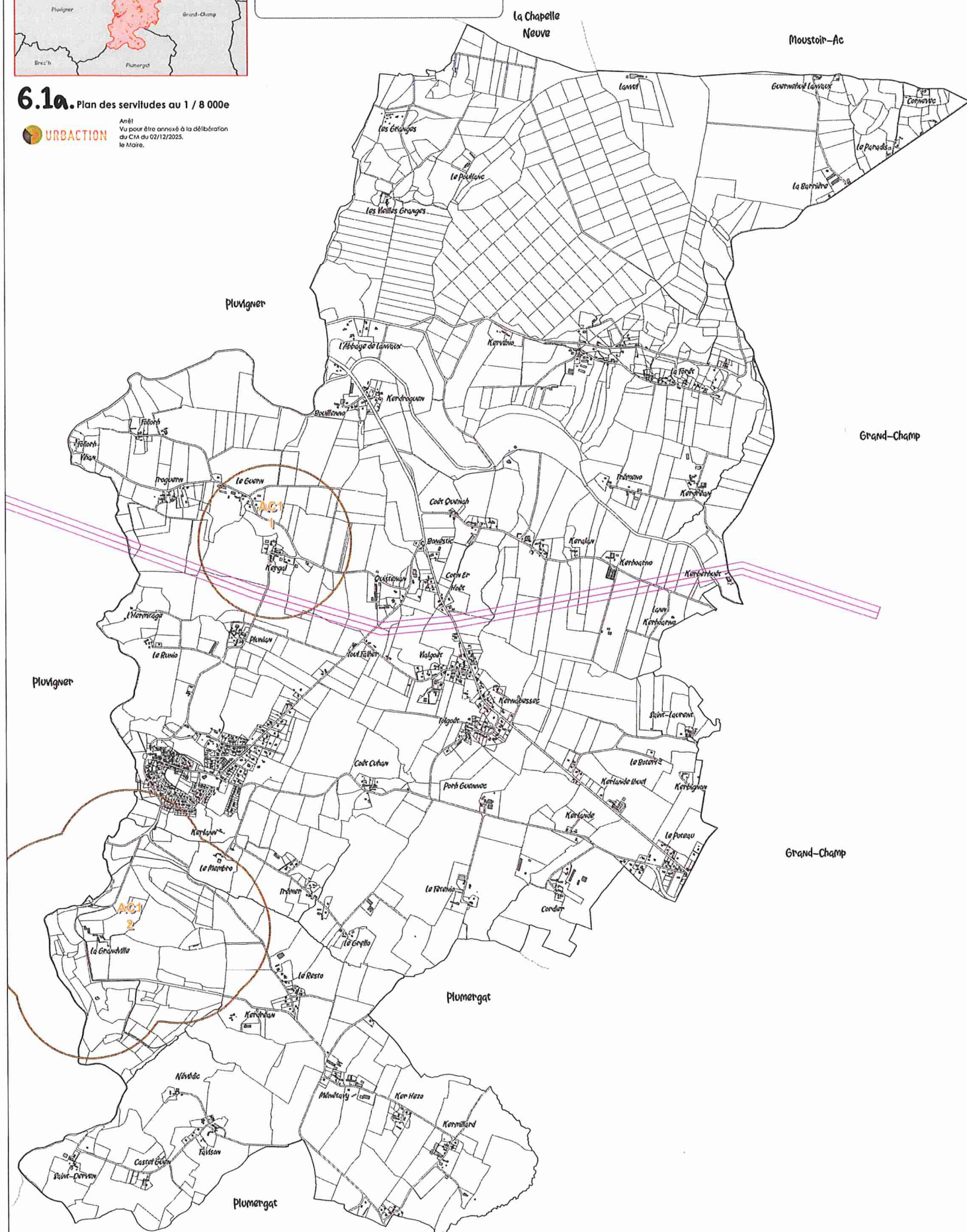
Envoyé en préfecture le 03/12/2025

Reçu en préfecture le 08/12/2025

Public lo

IO : 056-215600222-20251202-2025\_0212\_2-DE

08 DEC. 2025





# URBACT

DM |   
EAU

Envoyé en préfecture le 08/12/2025

Reçu en préfecture le 08/12/2025

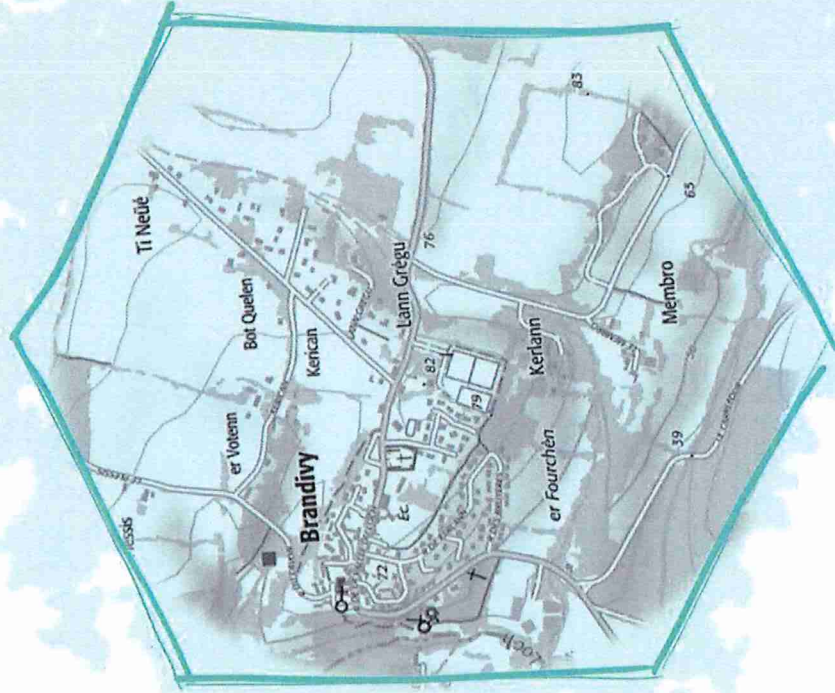
Publié le

08 DEC. 2025

ID : 056-21560022-20251202-2025\_0212\_2-DE

## Révision du Plan Local d'Urbanisme

**BRANDIVY**  
Bredeui



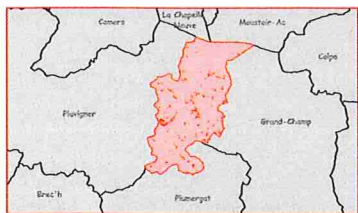
### 6.1b Tableau des servitudes

Arrêt

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 02 12 2025,  
Le Maire,







Ariël  
Vu pour être annexé à la délibération  
du CM du 02/12/2025,  
le Maire,

