

ORDRE DU JOUR

1 ADMINISTRATION GENERALE

Point 1 – Approbation du compte-rendu de la séance du 17 novembre 2025

Point 2 – Délégations au Maire

2 URBANISME

Point 1 – Plan Local d’Urbanisme (PLU) : Approbation

Point 2 – PLU : Zones U et AU soumises au droit de préemption urbain (L211-1 du code de l’urbanisme)

Point 3 – PLU : Démolitions soumises à permis de démolir (R421-12 du code de l’urbanisme)

Point 4 – PLU : Déclaration préalable pour l’édification de clôtures (R421-23 du code de l’urbanisme)

Point 5 – PLU : Déclaration préalable aux travaux de modification de l’aspect extérieur d’un bâtiment (R421-17 du code de l’urbanisme)

1 ADMINISTRATION GENERALE

Point 3- OTI – Rapport du mandataire 2024

3 FINANCES/MARCHE PUBLIC

Point 1 – Investissement : Ouverture de crédits avant le vote du budget – budget commune

Point 2 – Investissement : Ouverture de crédits avant le vote du budget – budget camping

Point 3 – Lancement renouvellement Marché public d’entretien courant de la voirie

4 AFFAIRES SCOLAIRES

Point 1 – Modification du règlement intérieur des temps périscolaires

5 TRAVAUX

Point 1 – Longueur de voirie communale

6 QUESTIONS DIVERSES

OUVERTURE DE SEANCE

- NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 17 - NOMBRE DE VOTANTS : 16 votants
- Etaient présents : Mme Chantal LE BIHAN-LE PIOUFF, M. Eric PROSPER, Mme Anne-Sophie LE PEN, M. Pierre-Marie JOURDAN, M. Philippe KERZERHO, M. Jean-Marie MONDOT, M. Elie THOUANELIN, Mme Elisabeth SECHET, Mme Karine LE GLAUNEC, Mme Annie PINARD, M. Olivier LE LAMER, M. Philippe DELHAYE, Mme Isabelle LE PRIOL-NOMAS, M. Hadrien REYRE
- Absents excusés : Mme LOUESDON Laetitia ayant donné pouvoir à Mme Elisabeth SECHET, Mme SOSON Delphine ayant donné pouvoir à M. Philippe DELHAYE
- Absent non excusé : Mme Laurence LEPINE
- SECRÉTAIRE de SÉANCE : Mme Anne-Sophie LE PEN
- Date de convocation : 3 décembre 2025
- Ouverture de la séance à 19h32

MADAME LE MAIRE OUvre LA SEANCE EN REMERCiant MADAME CHARLOTTE LE TALOUR
ET MADAME ARTEMIS GUILLAS-PUREN

1. ADMINISTRATION GENERALE

I. Approbation du compte-rendu de la séance du 17 novembre 2025

Madame le Maire propose au Conseil Municipal d'approver le compte-rendu de la séance du Conseil municipal du 17 novembre 2025 Celui-ci leur a été adressé le 3 décembre 2025.

- Le Conseil Municipal, approuve ce compte-rendu à l'unanimité

2. Délégations au Maire

EXPOSE DES MOTIFS :

D1-10-2025

Madame Chantal LE BIHAN-LE PIOUFF, Maire de PLOUHARNEL, rappelle à Mesdames et Messieurs les membres du Conseil Municipal que l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que Madame Le Maire peut, par délégation du Conseil Municipal, être chargé de tout ou partie, et pour la durée de son mandat, des pouvoirs de décision dont l'énumération est donnée audit article.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 28 mai 2020, reçue en sous-préfecture de Lorient le 28 mai 2020, l'assemblée délibérante a donné délégation à Madame Le Maire de certains pouvoirs prévus par ledit texte.

En vertu de l'article L.2122-23 du Code précité, les décisions ainsi prises sont soumises aux mêmes règles de publicité et de contrôle que les délibérations du Conseil Municipal et Madame Le Maire doit en rendre compte à chacune des réunions obligatoires du Conseil Municipal.

En conséquence, Madame Chantal LE BIHAN-LE PIOUFF rend compte de :

- 4 DIA
- 0 décision

2. URBANISME

I. Plan Local d'Urbanisme (PLU) : Approbation

EXPOSE DES MOTIFS :

D2-10-2025

Madame Chantal LE BIHAN-LE PIOUFF, Maire de PLOUHARNEL, fait part à Mesdames et Messieurs les membres du Conseil Municipal

Cadre réglementaire :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-1 et suivants, L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants ;

VU la délibération D12-06-2021 en date du 25 novembre 2021, approuvant l'intention de réviser le PLU de la commune ;

VU la délibération D7-05-2022 en date du 19 octobre 2022, prescrivant la révision du PLU et fixant les modalités de concertation préalable ;

VU la délibération D7-09-2023 en date du 15 novembre 2023, portant sur le débat des orientations du PADD ;

VU la délibération D5-01-2025 en date du 09 janvier 2025, approuvant les ajustements du PADD ;

VU la délibération D2-02-2025 en date du 26 mars 2025, tirant le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU ;

VU les avis des communes et des Personnes Publiques Associées ;

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 18 septembre 2025 9h00 au 19 octobre 2025 17h00, l'ensemble des conclusions, le rapport et l'avis de la commission d'enquête ;

VU le projet de PLU annexé à la présente délibération ;

VU la convocation adressée aux conseillers municipaux 3 décembre 2025 et les documents qui y étaient annexés dont la note explicative de synthèse.

Contexte :

Considérant la nécessité de faire évoluer le document d'urbanisme de la commune afin de tenir compte des projets en cours et de l'évolution du contexte réglementaire, la commune de Plouharnel a prescrit la révision du PLU communal par délibération du conseil municipal le 19 octobre 2022.

Les objectifs poursuivis par la révision du PLU, et formulés dans la délibération de prescription, étaient les suivants :

Intégrer les dernières évolutions réglementaires et adapter le PLU au contexte législatif actuel :

- Intégrer les dispositions issues notamment des lois Accès au Logement et Urbanisme Rénové (ALUR), Evolution pour le Logement, l'Aménagement et le Numérique (ELAN), la loi Climat et Résilience, et leurs grands principes en matière d'urbanisme et de protection de l'environnement.
- Intégrer les dispositions des documents supra-communaux : schéma de cohérence territoriale du Pays d'Auray, programme local de l'habitat (PLH) en vigueur et en cours de révision d'Auray Quiberon Terre Atlantique, Plan Climat Air-Energie territorial (PCAET)

d'AQTA, schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Golfe du Morbihan-Ria d'Etel,

- Intégrer les évolutions de la jurisprudence, notamment au regard de la loi Littoral

Réinterroger les enjeux de territoire et définir un projet d'aménagement pour la prochaine décennie :

- Assurer le renouvellement des générations et l'accès au logement à toutes et tous, en proposant une offre en logement et en équipements adaptés aux besoins du territoire.
- Conforter les activités économiques, (primaires, artisanales et industrielles, commerciales et de services) et favoriser la création d'emplois.
- Participer au développement d'un tourisme raisonnable, compatible avec la sensibilité du territoire.

Proposer un projet de territoire durable, qui répond aux enjeux environnementaux de demain :

- Favoriser le renouvellement des tissus urbains sur eux-mêmes et préserver les terres agricoles et les espaces naturels.
- Protéger la trame verte et bleue, la biodiversité et les espaces de nature de la commune.
- Préserver le cadre de vie de qualité, les paysages et le patrimoine du territoire.
- Faire face aux enjeux d'adaptation au changement climatique (gestion des risques, lutte contre les émissions de GES, développement des énergies renouvelables, ...).

Le Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD) :

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), a été débattu en conseil municipal à deux reprises : le 15 novembre 2023 et le 09 janvier 2025.

Le PADD formalise de manière simple et lisible les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire à horizon 2035. Expression du projet politique porté par les élus, il présente les orientations stratégiques en matière d'aménagement du territoire. Ces orientations s'appuient sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic et tiennent compte de l'évaluation environnementale réalisée. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communaux. Des projections et de l'ambition fixées doivent découler pour la décennie à venir les objectifs de constructions de logements, d'équipements, de services, etc. C'est à partir de ces données que la traduction spatiale est orientée.

Le PADD définit le projet de territoire à horizon 2035 et donne les grandes orientations suivantes, déclinées en de multiples objectifs :

- Un projet en faveur de la mixité sociale
- Un dynamisme économique à renforcer

- Mieux circuler sur le territoire
- Satisfaire les besoins des habitants
- Préserver la trame verte et bleue
- Préserver des paysages emblématiques
- Tenir compte de la capacité d'accueil
- Un projet économe en foncier

Le rapport de présentation est le document explicatif et justificatif du PLU, il comprend :

- Le diagnostic du territoire et les enjeux, ainsi que l'état initial de l'environnement ;
- Les explications et justifications des choix opérés, des orientations générales d'aménagement retenues et de la stratégie réglementaire mise en place ;
- L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- L'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâties et l'exposé des dispositions favorisant la densification de ces espaces
- L'évaluation environnementale du PLU.

Conformément à sa dimension transversale et itérative intégrée à l'élaboration globale du PLU, l'évaluation environnementale est intégrée dans chaque chapitre des justifications figurant au rapport de présentation, argumentant la méthode et les choix retenus pour le projet de PLU.

Stratégie réglementaire :

Les orientations générales et les objectifs du PADD ont été traduites dans les orientations d'aménagement et de programmation et dans le règlement du PLU. Ces dispositions réglementaires ont notamment été présentées aux personnes publiques associées le 18 novembre 2024 et en réunion publique le 06 février 2025. Elles se déclinent de la manière suivante :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Les OAP thématiques traitent les sujets suivants. Elles s'opposent à tous les projets dans un rapport de compatibilité et complètent les dispositions du règlement écrit.

- Densité de logements et optimisation du foncier
- Qualité urbaine, architecturale et paysagère des projets
- Performance énergétique et développement des énergies renouvelables
- Continuités écologiques et biodiversité
- Préservation des mégalithes

Les OAP sectorielles concernent 6 secteurs dont 5 à vocation principale d'habitat et 1 à vocation d'activités économiques. 3 sites mégalithiques sont également concernés par des OAP sectorielles.

Le règlement écrit :

Il est composé de dispositions générales, de dispositions communes à toutes les zones et de dispositions applicables à chaque zone.

Le règlement graphique délimite ces zones, les secteurs concernés par des OAP, ainsi qu'un certain nombre de dispositions diverses :

- Les dispositions relatives à la préservation de la trame verte et bleue,
- Les dispositions relatives à la préservation du patrimoine culturel et paysager,
- Les dispositions relatives à la prévention contre les risques naturels,
- Les dispositions relatives à la gestion des implantations commerciales, aux emplacements réservés ainsi qu'aux recul applicables le long des routes départementales.

Conformément aux articles L.103-3 à L.103-6 du code de l'urbanisme, le conseil municipal a fixé par délibération D7-05-2022 du 19 octobre 2022 les modalités de concertation préalable. Elles ont été mises en œuvre et ont permis au public d'accéder aux informations relatives au projet, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés.

Par délibération D2-02-2025 en date du 26 mars 2025, le conseil municipal a tiré bilan positif de la concertation.

Avis des Personnes Publiques Associées et des Conseils Municipaux

À la suite de la délibération d'arrêté, le dossier arrêté a été transmis aux personnes publiques associées (PPA) et aux personnes prévues par les textes en vigueur Ainsi, durant les 3 mois de consultation des PPA, ceux-ci ont renvoyé leur avis sur le projet arrêté :

Le projet a reçu 17 avis favorables, dont certains avec réserves, notamment de la part de l'Etat, de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE), de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

Enquête publique : déroulement, rapport et conclusions de la commission d'enquête

Conformément aux articles L153-19 et R153-8 du Code de l'Urbanisme et R123-9 du Code de l'Environnement, par arrêté du 4 juillet 2025, Mme le Maire a soumis le projet de PLU à enquête publique, qui s'est déroulée du 18 septembre 2025 9h00 au 19 octobre 2025 17h00, soit pendant 31 jours.

Par décisions du 18 juin 2025, le Président du Tribunal administratif de Rennes a désigné Jean Luc PIROT en qualité de commissaire-enquêteur. Il a tenu 5 permanences en mairie de Plouharnel, les 18 et 26 août 2025 et les 6, 10 et 19 septembre 2025.

Le public a pu formuler ses observations par écrit sur le registre papier mis à sa disposition en mairie de Plouharnel. Il a pu également envoyer un courrier par voie postale à l'attention du commissaire-enquêteur, ou encore formuler ses observations par courrier électronique à une adresse électronique spécifiquement dédiée, ainsi que sur un registre dématérialisé sécurisé et accessible.

Le bilan comptable de l'enquête publique est le suivant: 126 personnes reçues en entretien pendant les permanences, 567 visiteurs uniques sur le registre dématérialisé, 3240 visites sur le registre dématérialisé, 3312 téléchargements de pièces du dossier disponible en ligne, 72 contributions déposées au total.

À la suite de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a adressé son Procès-Verbal de synthèse des observations à la commune le 24 septembre 2025. Le 13 octobre 2025, le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées. Ces documents ont été mis en ligne sans délai sur le site internet de la commune et mis à disposition du public en version papier en mairie.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de 3 réserves et 5 recommandations :

Réserve n°1 : Le projet devra être complété des justifications nécessaires à définir le secteur de Crucuno en appuyant sa justification sur la définition des espaces urbanisés caractérisés par un nombre et une densité significative de constructions tels que définis par le Conseil d'État (CE, 9 novembre 2015, n°372531, commune de Porto Vecchio).

Réserve n°2 : En application de l'article R151-20 2° du code de l'urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation des OAP de La Lande, de la Rue de la Baie et de Saint-Guénal sera conditionnée à la réalisation préalable d'une étude de circulation.

Réserve n°3 : Le dispositif d'évaluation et de suivi du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sera refondé pour assurer son efficacité et permettre de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les mesures appropriées. La périodicité de mise à jour des indicateurs retenus ne pourra excéder six ans.

Recommandation 1 : La commune de Plouharnel est invitée à finaliser la démarche d'approbation d'un schéma directeur des eaux pluviales et à intégrer le schéma directeur des eaux usées dès son approbation par AQTA. Ces documents devront être intégrés dans les meilleurs délais au Plan Local de l'Urbanisme (PLU) communal.

Recommandation 2 : La commune de Plouharnel est invitée à prévoir au règlement du PLU que les autorisations de construction au sein des OAP ou situés en amont des points de débordement des postes de relèvement du réseau d'assainissement ne seront délivrées qu'après avis du service gestionnaire attestant de la capacité du réseau pour les constructions raccordables au réseau collectif ou de la réalisation d'un assainissement autonome conforme dans les autres cas.

Recommandation 3 : La commune de Plouharnel est invitée à tenir informé chacun des déposants de la suite qu'elle entend réservé aux observations qu'il a déposé lors de la présente enquête. Cette information contiendra les motivations retenues.

Recommandation 4 : La commune de Plouharnel est invitée à prendre en compte l'ensemble des évolutions proposées dans sa réponse au procès-verbal de synthèse.

Recommandation 5 : La commune de Plouharnel est invitée à revoir les règles de compensation en cas de suppression de haies ou d'arbres au regard de l'avis de la Commission Locale de l'Eau.

Le rapport du commissaire enquêteur est consultable sur le site internet de la commune et en mairie.

Prise en compte des avis de l'autorité environnementale, des personnes publiques associées, des personnes publiques consultées et des conclusions du commissaire enquêteur.

La commune a analysé et apporté une réponse à l'ensemble des avis reçus. L'analyse des avis et la réponse apportée est consultable dans le rapport du commissaire enquêteur, disponible sur le internet de la commune et en mairie.

Pour la bonne information des conseillers municipaux, une réunion de présentation des conclusions du commissaire enquêteur s'est tenue le 21 octobre 2025. Un tableau de synthèse des modifications apportées au projet de PLU soumis à enquête publique est également annexé à la présente délibération.

La commune a levé les réserves formulées par le commissaire-enquêteur en :

- Intégrant dans le rapport de présentation du PLU les éléments permettant de justifier que Crucuno présente bien les caractéristiques d'un village au sens de la loi Littoral ;
- Intégrant dans les OAP des secteurs de La Lande, Rue de la Baie et Saint-Guénal l'obligation de réaliser une étude de circulation avant toute ouverture à l'urbanisation des zones concernées.
- Ajustant la liste des indicateurs de suivi ainsi que les périodes préconisées d'évaluation.

La commune a pris en considération les recommandations par le commissaire-enquêteur en :

- S'engageant à finaliser la démarche d'approbation du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales et en intégrant dès leurs approbations les préconisations de ce dernier et du schéma directeur d'assainissement des eaux usées d'AQTA ;
- S'engageant à tenir informé chaque déposant à l'enquête publique de la suite donnée aux observations déposées. Ces suites figurent dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de l'enquête publique, consultable sur le site internet de la commune et en mairie.
- Prenant en compte l'ensemble des évolutions proposées dans la réponse au procès-verbal de synthèse de l'enquête publique. Ces évolutions sont listées dans le tableau annexé à la présente délibération.

La commune ne souhaite pas donner suite aux recommandations du commissaire enquêteur relatives à la gestion des eaux usées et aux règles de compensation en cas de suppression d'arbre ou de haie.

Dans le premier cas, la commune considère qu'il n'est pas nécessaire de préciser au règlement écrit du PLU que les conditions favorables d'assainissement des eaux usées sont un préalable à la délivrance des autorisations d'urbanisme. C'est déjà ce qui s'applique sans qu'il soit besoin de le mentionner dans le PLU.

Dans le second cas, la commune considère qu'elle a mobilisé les outils réglementaires adaptés à la préservation de la trame verte et bleue et du patrimoine arboré. Elle ne souhaite pas contraindre davantage les projets, notamment en densification des tissus urbains.

Les évolutions apportées pour répondre aux observations de l'autorité environnementale, des personnes publiques associées, des personnes publiques consultées et du commissaire enquêteur permettent de compléter et d'améliorer le document d'urbanisme.

CONSIDERANT que l'ensemble des avis recueillis, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur a été analysé et pris en compte pour préciser le projet de PLU et, le cas échéant, le modifier sans en bouleverser l'économie générale.

C'est dans ces circonstances que le conseil municipal est invité à approuver le PLU en application de l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité avec 9 VOTES POUR et 5 ABSTENTIONS :

- **APPROUVE** le projet de PLU modifié pour tenir compte des observations de l'autorité environnementale, des personnes publiques associées, des personnes publiques consultées et du commissaire enquêteur, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération ;
- **PRECISE** que la présente délibération et le projet de PLU seront transmis à Monsieur le Préfet du Morbihan au titre du contrôle de légalité ;
- **PRECISE** que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune, fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- **RAPPELE** qu'en application de l'article L153-23 du Code de l'urbanisme, dans les collectivités couvertes par un SCOT approuvé, le PLU et la délibération qui l'approuve deviennent exécutoires, après publication sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du code de l'urbanisme et transmission au contrôle de légalité, étant précisé que c'est la plus tardive des deux dates, entre la publication et la transmission au préfet, qui détermine le caractère exécutoire.

Philippe DELHAYE souligne l'intérêt du tour de table pour partager les avis. Il exprime cependant des réserves :

Le document comporte des carences, même s'il ouvre des possibilités nouvelles.

Le manque de concertation sur la circulation de la commune risque de poser problème à long terme.

La vision à long terme et les infrastructures sont jugées insuffisamment abordées.

Il regrette l'absence de consultation préalable sur les OAP et le traitement trop sommaire des mobilités.

Madame le Maire rappelle que l'objectif de la séance est d'approuver le projet sans relancer le débat.

Elle précise que l'ancien PLU a déjà été modifié quatre fois.

Elle indique que l'étude du plan de circulation sera inscrite au budget 2026.

Elle affirme avoir entendu ses doléances

Hadrien REYRE considère qu'il n'y a que quelques remarques à formuler

Annie PINARD se dit favorable à une concertation menée plus en amont. Elle regrette que la réflexion n'ait pas été davantage approfondie, élargie à la population et à l'ensemble du conseil. Elle souligne également que l'annexe « patrimoine » aurait mérité un travail plus poussé.

Madame Le Maire répond qu'une concertation a bien eu lieu et que toutes les modalités réglementaires ont été respectées, conformément à ce qui se pratique dans les autres communes. Elle remercie le cabinet

d'étude pour la qualité de son accompagnement et réaffirme que l'objectif est avant tout de poser un cadre.

Charlotte LE TALOUR - EOL souligne que le nouveau document est plus vertueux que l'ancien, notamment sur les volets logement et environnement. Elle rappelle qu'il s'agit d'un document cadre, qui n'a pas vocation à « faire » mais à orienter.

Philippe DELHAYE estime que la vision aurait dû être partagée plus tôt avec les administrés, ce qui aurait permis un travail de prospective avant le lancement de la révision.

Madame Le Maire précise enfin qu'il y avait urgence à engager cette révision, compte tenu des délais nécessaires et des événements du début de mandat qui ont retardé l'action pendant environ deux ans

2. Plan Local d'Urbanisme (PLU) : Zones U et AU soumises au droit de préemption urbain (L211-1 du code de l'urbanisme)

EXPOSE DES MOTIFS :

D3-10-2025

Madame le maire indique au conseil municipal que l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme autorise les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé, à instituer par délibération un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan. Ce droit de préemption est « ouvert » à la commune. Le conseil municipal peut décider de le supprimer sur tout ou partie des zones considérées. Il peut ultérieurement le rétablir dans les mêmes conditions.

Il est applicable à l'aliénation des biens compris dans le périmètre défini. Par ailleurs, le droit de préemption urbain n'est pas applicable à l'aliénation de certaines catégories de biens visés par l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme. Il n'est pas institué de droit de préemption urbain « renforcé » sur la commune.

Il peut être exercé, conformément aux dispositions de l'article L.210-1 « en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objectifs définis à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme :

- Mettre en œuvre un projet urbain ;
- Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat ;
- Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ;
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme ;
- Réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherches ou d'enseignement supérieur ;
- Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux ;
- Permettre le renouvellement urbain ;

- Sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ;
- Constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement ».

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2121-24 et L.2122-22-15° ;

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1, R.211-1 et suivants ;

VU la délibération D2-10-2025 du conseil municipal du 9 décembre 2025 approuvant le PLU communal de Plouharnel ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 28 mai 2020, donnant délégation au maire pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain ;

Considérant l'intérêt pour la commune d'instituer le droit de préemption urbain simple, sur les secteurs du territoire communal en zones urbaines « zones U » et zones à urbaniser « zones AU » (comme défini sur la cartographie du PLU), lui permettant de mener à bien sa politique foncière ;

Dit que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par les articles R.211-2, R.211-3 et R.211-4 du Code de l'urbanisme ;

Dit que cette délibération peut faire l'objet d'un recours soit gracieux auprès du maire de Plouharnel, dans les deux mois après la date de l'adoption de la présente délibération, soit contentieux auprès du Tribunal administratif de Rennes, au moyen de la plateforme Télerecours (<https://www.telerecours.fr/>), dans un délai de deux mois après le refus du recours gracieux, que ce refus ait été explicite ou soit né du silence gardé par la commune pendant un délai de deux mois.

3. Plan Local d'Urbanisme (PLU) : Démolitions soumises à permis de démolir (R241-12 du code de l'urbanisme)

EXPOSE DES MOTIFS :

D4-10-2025

Madame le maire expose que depuis le 1^{er} octobre 2007, le dépôt et l'obtention d'un permis de démolir ne sont plus systématiquement requis.

L'article R.421-28 du Code de l'urbanisme soumet à permis de démolir, la démolition ou le fait de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- Inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
- Située dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ;
- Située dans un site classé ou inscrit ;
- Identifiée par le Plan Local d'Urbanisme comme un élément de paysage à protéger.

Pour autant, le conseil municipal peut décider d'instituer le permis de démolir sur tout ou partie de son territoire, en application de l'article R.421-27 du Code de l'urbanisme.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal d'instituer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et suivants ;

VU l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme qui prévoit que les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en conseil d'Etat ou est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir ;

VU les articles R.421-26 et R.421-27 du Code de l'urbanisme, donnant la possibilité au Conseil Municipal d'instaurer un permis de démolir sur tout ou partie de la commune, pour des travaux sur des constructions autres que celles prévues à l'article R.421-28 du Code de l'urbanisme ;

VU l'ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005 portant réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme ;

VU le décret n°2007-18 du 15 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance susvisée ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération D2-10-2025 du conseil municipal du 9 décembre 2025

Considérant que le conseil municipal peut décider d'instituer le permis de démolir sur son territoire, en application de l'article R.421-27 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que le permis de démolir, permet une protection du patrimoine bâti et des éléments de paysage ;

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **INSTITUE** le permis de démolir sur l'ensemble du territoire.
- **RAPELLE** que sont toutefois dispensées de permis de démolir les démolitions visées à l'article R.421-29 du Code de l'urbanisme :

- a) Les démolitions de constructions soumises à des règles de protection du secret de la défense nationale ;
 - b) Les démolitions effectuées en application du Code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du Code de la santé publique sur un immeuble insalubre ;
 - c) Les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;
 - Les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre Ier du titre IV du livre Ier du Code de la voirie routière ;
 - Les démolitions de lignes électriques et de canalisations ;
 - Les démolitions de constructions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la défense nationale en application de l'article L.2391-1 du Code de la défense ;
 - Les démolitions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la sécurité nationale en application de l'article L.112-3 du Code de la sécurité intérieure.
- AUTORISE Madame le Maire, à signer tous les documents nécessaires s'y rapportant ;
- DIT que cette délibération peut faire l'objet d'un recours soit gracieux auprès du maire de Plouharnel, dans les deux mois après la date de l'adoption de la présente délibération, soit contentieux auprès du Tribunal administratif de Rennes, au moyen de la plateforme Télerecours (<https://www.telerecours.fr/>), dans un délai de deux mois après le refus du recours gracieux, que ce refus ait été explicite ou soit né du silence gardé par la commune pendant un délai de deux mois.

4. Plan Local d'Urbanisme (PLU) : Déclaration préalable pour l'édification de clôtures (R421-23 du code de l'urbanisme)

EXPOSE DES MOTIFS :

D5-10-2025

Madame le maire informe le conseil municipal que le décret du 5 janvier 2007, portant application de l'ordonnance du 8 décembre 2005 relative aux permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, modifie la réglementation en matière de clôture à partir du 1^{er} octobre 2007.

Le nouvel article R.421-12 du Code de l'urbanisme dispose que l'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable si elle est située :

- a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;

- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Pour autant, le conseil municipal peut décider de soumettre à déclaration préalable, l'édification d'une clôture sur tout ou partie de son territoire, en application de l'article R. 421-12 du Code de l'urbanisme.

Au sens de l'urbanisme, constitue une clôture un ouvrage qui sert à enclore un espace, pour en fermer l'accès. La clôture sépare deux propriétés privées mais elle peut également séparer une propriété privée d'un domaine public. Elle peut parfois être édifiée en retrait de la limite.

Soumettre les clôtures à la procédure de déclaration préalable dans les zones identifiées comme centralités et dans les périmètres de préservation du patrimoine bâti rural, permettra à la commune d'effectuer un contrôle plus précis dans les secteurs présentant un enjeu paysager important, pour préserver le paysage et renforcer la cohérence des zones concernées. Cette obligation de soumettre toutes les clôtures à la déclaration préalable, paraît souhaitable à instaurer compte tenu de leur importance visuelle dans le tissu urbain.

La commune pourra faire opposition à l'édification d'une clôture ne respectant pas les prescriptions du Plan Local d'Urbanisme ou lorsque la clôture est incompatible avec une servitude d'utilité publique, de manière à éviter la multiplication de projets non-conformes et le développement éventuel de contentieux.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal d'instaurer le dépôt d'une déclaration préalable pour l'édification d'une clôture ainsi que pour la modification d'une clôture existante.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2121-29 et suivants ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article R. 421-12 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération D2-10-2025 du conseil municipal du 9 décembre 2025;

Considérant que le conseil municipal peut décider d'instaurer la déclaration préalable pour l'édification d'une clôture sur le territoire communal ;

Considérant que le dépôt d'une déclaration préalable pour l'édification d'une clôture ainsi que pour la modification d'une clôture existante permettra la préservation du paysage et l'amélioration de la cohérence des zones concernées ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- DECIDE de soumettre les travaux d'édification de clôture à déclaration préalable ;
- AUTORISE Madame le maire, à signer tous les documents nécessaires s'y rapportant.
- DIT que cette délibération peut faire l'objet d'un recours soit gracieux auprès du maire de Plouharnel, dans les deux mois après la date de l'adoption de la présente délibération, soit contentieux auprès du Tribunal administratif de Rennes, au moyen de la plateforme Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>), dans un délai de deux mois après le refus du recours gracieux, que ce refus ait été explicite ou soit né du silence gardé par la commune pendant un délai de deux mois.

5. Plan Local d'Urbanisme (PLU) : Déclaration préalable aux travaux de modification de l'aspect extérieur d'un bâtiment (R421-17 du code de l'urbanisme)

EXPOSE DES MOTIFS :

D6-10-2025

Madame le maire informe le conseil municipal qu'en vertu de l'article R421-17 du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant doivent être précédés d'une déclaration préalable, à l'exception des travaux de ravalement.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2121-29 et suivants ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article R. 421-17 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération D2-10-2025 du conseil municipal du 9 décembre 2025 ;

Considérant que le dépôt d'une déclaration préalable pour les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant permettra de s'assurer que les travaux envisagés participent à la préservation du paysage ;

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité

- PREND acte des dispositions de l'article R421-17 du code de l'urbanisme.

1. ADMINISTRATION GENERALE

I. OTI - Rapport du mandataire 2024

EXPOSE DES MOTIFS :

D7-10-2025

Madame Le Maire informe l'Assemblée qu'au cours des assemblées de l'OTI Baie de Quiberon qui se sont tenus le 30 septembre 2025, a été présenté le rapport du mandataire 2024. Ce rapport constitue une nouvelle obligation, régie par l'article L. 1524-5 du Code général des collectivités territoriales prévoyant pour chaque élu siégeant au conseil d'administration d'une société publique locale, d'établir un rapport dont le contenu a été arrêté par le décret n°2022-1406. Le principe de l'alinéa 14 de l'article L. 1524-5 CGCT est que tout élu d'une collectivité doit produire annuellement un rapport à l'assemblée de sa collectivité afin de lui communiquer des informations essentielles sur l'entreprise publique dont sa collectivité est actionnaire. [Journal officiel de la République française - N° 258 du 6 novembre 2022 \(lesepl.fr\)](https://www.legifrance.gouv.fr/jo/htm/2022/258.htm)

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE DE PRENDRE ACTE de la présentation du rapport du mandataire 2024 concernant l'OTI Baie de Quiberon

3. FINANCES/MARCHE PUBLIC

I. Investissement : Ouverture de crédits avant le vote du budget - Budget commune

EXPOSE DES MOTIFS :

D8-10-2025

Le principe de l'annualité budgétaire oblige l'ordonnateur à exécuter le budget dans le cadre de l'année civile. Mais entre le 1er janvier de chaque année et la date du vote du budget primitif, la vie de la collectivité ne s'interrompt pas.

Ainsi en fonctionnement, il est autorisé, à titre dérogatoire, de consommer les crédits sur la base de l'année N-1

Pour l'investissement, il existe deux options : la technique dites des « Restes A Réaliser » (RAR) et/ou la possibilité de consommer des crédits d'investissement sur la base du quart des crédits inscrits au budget N-1.

-Les RAR sont des dépenses engagées non mandatées au 31 décembre de l'exercice en cours. (justifiées par des contrats, des conventions, des marchés ou des bons de commande signés).

-La deuxième dérogation consiste à prendre une délibération autorisant l'exécutif, jusqu'à l'adoption du budget primitif de l'année N+1, à engager, liquider, mandater les dépenses de la section d'investissement dans la limite du quart des crédits inscrits au budget de l'année N-1.

Compte tenu des différents travaux à lancer et de l'interruption des travaux qu'impose la gestion de la saison, il est proposé de retenir les deux options. Un état des RAR sera réalisé et visé par l'exécutif pour transmission en Trésorerie. Il est proposé de statuer sur l'ouverture de crédit autorisant Madame le Maire à engager, liquider, mandater les dépenses de la section d'investissement dans la limite du quart des crédits inscrits au budget 2025, jusqu'à l'adoption du budget. Ces crédits seront inscrits au budget primitif 2026 commune lors de son adoption, et seraient répartis comme suit :

BUDGET 10500 - COMMUNE

Dépenses d'investissement		Budget 2025	Ouverture 2026
20	Immobilisations incorporelles	126 834.47 €	31 708.61 €
202			9 441.04 €
2031			14 623.35 €
2051			7 644.22 €
21	Immobilisations corporelles	269 234.26 €	67 308.58 €
2121			875.00 €
21316			2 406.00 €
21318			12 086.20 €
21351			9 747.77 €
2152			6 250.00 €
21534			17 001.15 €
21568			276.30 €
2158			2 646.64 €
21828			8 750.00 €
21838			1 037.50 €
21848			1 181.30 €
2185			50.70 €
2188			5 000.00 €
23	Immobilisations en cours	293 975.35€	73 493.83 €
2313			23 542.50 €
2315			4 9951.33 €
TOTAL		690 044.08 €	172 511.02 €
Recettes d'investissement		Budget 2025	Ouverture 2026

13	Subventions d'investissement	94 635.52 €	23 658.88 €
1321		5 419.25 €	
1322		2 500.00 €	
1323		4 477.35 €	
1328		11 262.28 €	
TOTAL		94 635.52 €	23 658.88 €

- Le conseil municipal après en avoir délibéré, vu l'avis favorable de la commission finances du 12 novembre 2025, à l'unanimité :

ADOPTE l'ouverture de crédits en investissement avant le vote du budget commune 2026
AUTORISE Madame le Maire à signer tout document nécessaire à cette dernière

2. Investissement : Ouverture de crédits avant le vote du budget - Budget camping

EXPOSE DES MOTIFS :

D9-10-2025

Le principe de l'annualité budgétaire oblige l'ordonnateur à exécuter le budget dans le cadre de l'année civile. Mais entre le 1er janvier de chaque année et la date du vote du budget primitif, la vie de la collectivité ne s'interrompt pas.

Ainsi en fonctionnement, il est autorisé, à titre dérogatoire, de consommer les crédits sur la base de l'année N-1

Pour l'investissement, il existe deux options : la technique dites des « Restes A Réaliser » (RAR) et/ou la possibilité de consommer des crédits d'investissement sur la base du quart des crédits inscrits au budget N-1.

-Les RAR sont des dépenses engagées non mandatées au 31 décembre de l'exercice en cours. (justifiées par des contrats, des conventions, des marchés ou des bons de commande signés).

-La deuxième dérogation consiste à prendre une délibération autorisant l'exécutif, jusqu'à l'adoption du budget primitif de l'année N+1, à engager, liquider, mandater les dépenses de la section d'investissement dans la limite du quart des crédits inscrits au budget de l'année N-1.

Compte tenu des différents travaux à lancer et de l'interruption des travaux qu'impose la gestion de la saison, il est proposé de retenir les deux options. Un état des RAR sera réalisé et visé par l'exécutif pour transmission en Trésorerie. Il est proposé de statuer sur l'ouverture de crédit autorisant Madame le Maire à engager, liquider, mandater les dépenses de la section d'investissement dans la limite du quart des crédits inscrits au budget 2025, jusqu'à l'adoption du budget. Ces crédits seront inscrits au budget primitif 2026 camping lors de son adoption, et seraient répartis comme suit :

BUDGET 10501 - CAMPINGS

Dépenses d'investissement		Budget 2025	Ouverture 2026
20	Immobilisations incorporelles	0,00 €	0,00 €
21	Immobilisations corporelles	93 230,00€	23 307,50 €
21351			6 907.50 €
2152			3 750.00 €
2158			3 050.00€
21828			1 250.00 €
21838			250.00 €
2188			8 100.00 €
23	Immobilisations en cours	104 960,00 €	26 240,00 €
2313			24 990.00 €
2315			1 250.00 €
TOTAL		198 190,00 €	49 547,50 €

- Le conseil municipal après en avoir délibéré, vu l'avis favorable de la commission finances élargie à la commission camping, mouillages du 12 novembre 2025, à l'unanimité :

**ADOPTE l'ouverture de crédits en investissement avant le vote du budget camping 2026
AUTORISE Madame le Maire à signer tout document nécessaire à cette dernière**

3. Lancement renouvellement Marché public d'entretien courant de la voirie

EXPOSE DES MOTIFS :

D10-10-2025

Madame Chantal LE BIHAN-LE PIOUFF, Maire de Plouharnel, fait part à l'assemblée qu'il convient de lancer une nouvelle consultation de procédure adaptée en vue de la conclusion d'un accord-cadre à bon de commande, renouvelable en raison du caractère récurrent des prestations d'entretien courant de la voirie. Cet accord-cadre sera conclu sans seuil minimum et pour un montant maximum de 150 000 € par an pour une durée de 3 ans.

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité :

APPROUVE le lancement du Marché public d'entretien courant de la voirie

AUTORISE Madame Le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération

Philippe DELHAYE demande si une telle convention existait déjà.

Madame le Maire répond par l'affirmative et que son montant était comparable

4. AFFAIRES SCOLAIRES

I. Modification du règlement intérieur des temps périscolaires

EXPOSE DES MOTIFS :

D11-10-2025

Madame Chantal LE BIHAN-LE PIOUFF, Maire de Plouharnel, fait part à l'assemblée qu'il convient de modifier l'article 6 : PAIEMENT du règlement intérieur des temps périscolaires en raison d'impayés.

Après présentation de Madame Le Maire, le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité :

APPROUVE la modification de l'article 6 du règlement des temps périscolaires

AUTORISE le Maire à prendre toutes dispositions à l'exécution de cette délibération

5. TRAVAUX

I. Longueur de voirie communale

EXPOSE DES MOTIFS :

D12-10-2025

VU les articles L 2334-1 à L 2334-23 du CGCT,

Madame le Maire informe les membres du Conseil municipal que le montant de la Dotation Globale de Fonctionnement est calculé en fonction d'un certain nombre de critères, dont la longueur de la voirie publique communale.

Elle explique que chaque année, la longueur de la voirie déclarée aux services de la préfecture par la Commune doit être réactualisée compte tenu du classement de nouvelles voies dans le domaine public.

Elle indique qu'au 31 décembre 2024, la longueur de la voirie publique communale s'élevait à 40 987 mètres linéaires.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

DECIDE DE VALIDER la longueur de voirie communale au 31 décembre 2024 à 40 987 mètres linéaires

6. QUESTIONS DIVERSES

Hadrien REYRE pose la question du projet de détournement du secteur de Kersily.

Madame Le Maire répond qu'il n'y a rien de fait sur ce sujet et quelle reviendra vers les élus dès qu'une proposition concrète sera faite.

Madame Le Maire clôture la séance en remerciant le cabinet EOL concernant le PLU et la Directrice des Affaires Générales et des Services pour le travail réalisé pendant ses 10 années

Madame Le Maire souhaite de bonnes fêtes de fin d'année à tous

Les matières à soumettre au Conseil Municipal étant épuisées, la séance est levée à 20h22

Ont signé au registre les membres présents