Envoyé en préfecture le 12/01/2026
Reçu en préfecture le 12/01/2026
Publié le
ID : 022-212200158-20260108-2026_297-DE

Commune de
BREHAND

DÉPARTEMENT DES CÔTES-D'ARMOR
Arrondissement de SAINT-BRIEUC
Canton de PLÉNÉE-JUGON
Commune de BRÉHAND

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 8 Janvier 2026

Nombre de membres en exercice : 19
Par suite d'une convocation du 23 Décembre 2025, les membres composant le conseil municipal se sont réunis en séance ordinaire le 8 Janvier 2026 salle François Cherdel, à 19 heures sous la présidence de Monsieur Yves Ruffet, Maire.

Présents : 16

Yves Ruffet	Yannick Le Guern	Paulette Beurel	Marcel Le Moine
Laetitia Hermon	Jean-Pierre Thébault	Christine Piedvache	Anne Rault
Olivier Gestin	Véronique Guégo	Rozenn Michelet	Anthony Rouaud
Marie-Annick Benoit	Isabelle Glâtre	Mickaël Le Dévéhat	Gilles Turbin

Absents excusés et pouvoirs : 03

Didier Esnault	Pouvoir	Laetitia Hermon
Elisabeth Le Ray	Pouvoir	Olivier Gestin
Yann Le Goff	Pouvoir	Jean-Pierre Thébault

Le Maire a ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé en conformité avec l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales, à la nomination d'un secrétaire pris au sein du conseil.
Monsieur Mickaël Le Dévéhat est désigné pour remplir cette fonction.

2026-297 – Plan Local d'Urbanisme - Approbation

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L153-21 à L153-23 et suivants ;
Vu la délibération du 14 septembre 2017 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et ses modalités de concertation ;
Vu la délibération du 06 juin 2024 actant du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 10 octobre 2024 par laquelle le Conseil Municipal a tiré le Bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU ;
Vu les avis émis par les personnes publiques associées et consultées après la transmission du projet de PLU arrêté ;
Vu l'avis de la MRAe au titre de l'Evaluation environnementale en date du 23 janvier 2025 ;
Vu l'avis émis par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 06 février 2024 ;
Vu l'arrêté municipal de Bréhand en date du 12 février 2025 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal ;
Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur relatifs à l'enquête publique ;
Vu la note explicative de synthèse annexée à la présente délibération présentant les modifications apportées au projet arrêté le 10 octobre 2024 ;

Considérant que les avis des Personnes Publiques Associées et que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur justifient des adaptations du projet de PLU, en particulier sur les points suivants :

- **Rapport de présentation** : Il a été modifié principalement pour apporter des compléments d'informations techniques dans le diagnostic sur les SIS, les gestionnaires des servitudes, l'assainissement, les besoins en eau potable, la consommation foncière des 10 dernières années, l'inventaire des gisements fonciers, les risques naturels (sismique, retrait gonflement des argiles…)

Envoyé en préfecture le 12/01/2026
Reçu en préfecture le 12/01/2026
Publié le
ID : 022-212200158-20260108-2026_297-DE

Il s'agit aussi de renforcer les justifications et les éléments de compréhension du rapport sur le calcul de la consommation foncière, la programmation en logements ainsi que l'évolution démographique projetés dans le projet de PLU à 10 ans en prenant en compte les évolutions faites entre l'arrêt et l'approbation du PLU.

- **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** :

Aucun ajustement n'a été apporté. Les orientations et objectifs du projet de PLU arrêté ne sont pas remis en cause.

- **Orientations d'Aménagement et de Programmation** : Les évolutions apportées visent principalement la programmation en logements : reprise de l'échéancier de programmation des OAP avec deux termes (court-moyen terme de 2024 à 2030 et moyen-long terme de 2031 à 2035), réajustement des échéanciers par secteur, mise en place de règles prescriptives (fonction du dépôt des permis) assurant le respect de cet échéancier et l'équilibre entre extension et densification.

Aussi, les évolutions concernent la suppression de l'OAP « Lotissement du Près » en lien avec sa réalisation finalisée (passage en zone U dans le PLU), la reprise de l'OAP « résidence séniors » afin de l'intégrer à vocation habitat et non équipement, ainsi que l'intégration de deux nouvelles OAP thématiques : « habitat » et « énergies renouvelables ».
Création d'une OAP sur le secteur de la carrière afin d'assurer la prise en compte des impacts au titre du code de l'Environnement.
Enfin, de manière plus spécifique, quelques évolutions ont été intégrées dans les OAP notamment pour prendre en compte les pesticides, les formes urbaines denses, la gestion des eaux pluviales à la parcelle, les lisières agricoles...

- **Règlement écrit :** Les évolutions apportées visent des évolutions techniques : la reprise de définitions dans le lexique, l'ajout de fiches de bâtiments susceptibles de changer de destination, l'ajout d'une annexe des déchets, la reprise des règles de stationnement, la reprise de certaines erreurs d'écriture... et des évolutions plus sensibles assurant une meilleure prise en compte de l'environnement (reprise de la règle de protection des haies, de la gestion du pluvial à la parcelle, des clôtures non vulnérantes pour la faune, l'interdiction du photovoltaïque et éolien au sein de la TVB...).

Le règlement écrit a aussi été modifié afin d'assurer une répartition claire et stratégique des constructions en fonction de leur vocation (nouvelles implantations commerciales seulement dans le périmètre de centralité, règles quant aux bureaux, activités de services en zone économique, logements de fonction des exploitants agricoles, annexes des habitations en zone agricole,
Des compléments informatifs ont été intégrés dans les dispositions générales concernant les zones humides, les cours d'eau, les obligations en matière de performances énergétiques, le risque sismique, le réseau de transport électrique

- **Règlement graphique (zonage) :** Les évolutions apportées visent dans un premier temps des compléments pour une meilleure lecture et compréhension du plan de zonage : figurés manquants ou peu lisibles, ajout de la dénomination des zones urbaines, dissociation zones humides SAGE et zones humides Ouest Am', reprise des marges de recul...
- Le plan de zonage a aussi été repris en fonction des ajustements réalisés dans le projet entre l'arrêt et l'approbation (passage du secteur du lotissement du Près de AU à U, redélimitation de la zone U, suppression du STECAL At au profit d'un changement de destination, ajout de plusieurs bâtiments susceptibles de changer de destination, ajout des ZPPA, Redélimitation du périmètre de la zone Nc pour la carrière en supprimant les zones humides, les espaces boisés ainsi que les constructions à usage d'habitations sur les hameaux aux abords du périmètre.
- **Les annexes :** Les ajustements des annexes principalement la reprise du plan des servitudes et de la liste associée ainsi que l'ajout dans les annexes sanitaires de l'annexe sur les déchets réalisée par l'EPCI.

Considérant que les modifications, rappelées ci-dessus et précisées dans la note explicative de synthèse annexée à la présente délibération, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme,

Envoyé en préfecture le 12/01/2026
Reçu en préfecture le 12/01/2026
Publié le
ID : 022-212200158-20260108-2026_297-DE

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

APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération. Conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme et à l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cette publication sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Conformément à l'article L. 153-23 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme et la délibération qui l'approuve seront publiés sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du présent code.

Sous réserve qu'il ait été procédé à la publication précédemment mentionnée, et dans la mesure où le plan porte sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé, le PLU et la présente délibération seront exécutoires dès accomplissement des mesures de publicité.

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en Mairie de Bréhand aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Fait et délibéré les mêmes jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme.

le 9 Janvier 2026
Yves RUFFET,
Maire

19 voix POUR - 0 voix CONTRE