Envoyé en préfecture le 26/06/2026
Reçu en préfecture le 26/06/2026
Publié le
ID : 022-212200489-20260624-CM260701-DE

**COMMUNE DE CORSEUL**
**CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 24 JUIN 2026**

**L'AN DEUX MILLE VINGT SIX, LE VINGT-QUATRE JUIN A 19 HEURES 45**
**Le Conseil Municipal de la Commune de CORSEUL dûment convoqué**
**s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie,**
**sous la présidence de Monsieur Alain JAN, Maire.**
**Date de convocation du Conseil Municipal : 19 juin 2026**

**En exercice : 19** **Présents : 17** **Votants : 17**

**Voté à 16 voix POUR, 1 voix CONTRE**
**Anthony PELLERIN quitte la salle au moment du point c)**
**et ne prend pas part aux votes concernant cette délibération**

L'an deux mil vingt-six, le vingt-quatre juin, à dix-neuf heures quarante-cinq minutes, se sont réunis les membres du conseil municipal sous la présidence de Monsieur Alain JAN, maire.

*Présents :*

*JAN Alain, BERNARD Philippe, LUCAS Eliane, PORCHER Emeric, LE LABOURIER Yolande, ROUILLÉ Joëlle, GUGUEN Jacques, RICHTER Stéphane, HAMONIC Anne-Gaëlle, BRILLET Emilie, CHENU Moran, BONENFANT Julien, LEGRAND Stéphane, GUILLEMOT Lisa, MIUS François, PELLERIN Anthony, LEMARCHAND PERROQUIN Solène.*

*Absente excusée avec pouvoir : CHOTARD-JUBIN Christelle (pouvoir RICHTER Stéphane)*
*Absente excusée : GUINARD DOUARD Edith*

*Secrétaires de séance : BRILLET Emilie, LEMARCHAND PERROQUIN Solène.*

Le quorum a été constaté**.**

**DELIBERATION N° CM/26-0701**
**OBJET : ARRET PROJET REVISION GENERALE DU PLUiH *(Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat)***

Au cours des années 2022 à 2025, les élus locaux des 64 communes de Dinan Agglomération se sont réunis autour de deux documents cadres pour le territoire : le Schéma de Cohérence Territoriale Air, Energie, Climat et le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi valant PLH).

Ces documents définissent un projet partagé d'aménagement et de développement durable du territoire. Le SCoT-AEC *(**S**chéma de **C**ohérence **T**erritoriale - **A**ir **E**nergie **C**limat)* a déterminé les choix stratégiques tandis que le PLUiH traduit ses orientations de manière opérationnelle.

Le PLUiH a été un document fondateur de Dinan Agglomération mais c'est aussi un document vivant, appelé à évoluer régulièrement. Ainsi, le PLUiH a fait l'objet de plusieurs procédures de modification de droit commun ou simplifiée et de deux procédures de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité. Son volet Habitat a également fait l'objet d'un bilan triannuel en 2023.

Au regard du contexte législatif et règlementaire qui a fortement évolué ces dernières années : loi ELAN : ***E**volution du **L**ogement, de l'**A**ménagement et du **N**umérique* (2018), adoption du SRADDET :

Envoyé en préfecture le 26/06/2026
Reçu en préfecture le 26/06/2026
Publié le
ID : 022-212200489-20260624-CM260701-DE

***S**chéma **R**égional d'**A**ménagement, de **D**éveloppement **D**urable et d'**E**galité des **T**erritoires* (2021), loi Climat et Résilience (2021), création du Parc Naturel Régional (2024), le nouveau SCoT-AEC (2026) et le changement de périmètre de Dinan Agglomération avec l'arrivée de Beaussais-Sur-Mer en 2023, la révision générale du PLUIH de Dinan Agglomération était nécessaire.

Le SCOT-AEC ayant été approuvé le 26 janvier 2026 et l'approbation du PLUIH prévue pour 2027, un premier arrêt de projet permet de marquer un premier point d'arrêt des travaux afin de recueillir les avis des Communes et des Personnes Publiques Associées.

Après la prise en compte des avis des communes et des partenaires, il sera proposé un 2nd arrêt de projet permettant à Dinan Agglomération et aux Communes de finaliser le document et de le soumettre à une enquête publique, avant son approbation, prévue en 2027.

## I. Objectifs poursuivis par la révision générale du PLUIH en traduction du projet SCOT-AEC :

1. Construire un projet cohérent et partagé par l'ensemble des communes reposant sur le pacte de gouvernance de l'Agglomération.

2. Assurer un développement soutenable s'appuyant sur la préservation des ressources naturelles, notamment l'eau et le respect de la biodiversité du territoire.

3. Définir les stratégies de transitions écologique et énergétique pour un territoire actif dans la lutte et l'adaptation aux changements climatiques, avec une attention particulière sur le littoral.

4. Conforter l'attractivité et l'identité territoriales, tout en faisant face au défi de la sobriété foncière.

5. Définir une organisation territoriale, tout en poursuivant les objectifs de revitalisation des centralités et de cohésion sociale.

Par ailleurs, la révision générale du PLUiH a fixé deux ambitions :

- Un PLUiH est un outil qui doit accompagner les communes vers l'opérationnalité et réussir à développer des projets dans un contexte de transition.
- Un PLUiH simplifié qui prend en compte les particularités des communes ou secteurs, pour une meilleure appropriation du document par les acteurs du territoire (élus, habitants, etc.).

Ces objectifs ont ensuite été déclinés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUI.

## II. Le contenu du projet de PLUiH arrêté :

- Le rapport de présentation ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Les orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Programme d'Orientations et d'Actions ;
- Règlement graphique ;
- Règlement écrit ;
- Les annexes ;
- Les Périmètres Délimités des Abords.

**L'entier dossier du projet de PLUiH est disponible au lien suivant : https://dabox.dinan-agglomeration.fr/s/LANMLYwxGc3gPyQ**

**Ou par le QR Code suivant :**

Envoyé en préfecture le 26/06/2026
Reçu en préfecture le 26/06/2026
Publié le
ID : 022-212200489-20260624-CM260701-DE

Ainsi,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment, son article L. 5216-5 ;

**Vu** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6 sur la concertation, L132-7 à L. 132-11 sur l'association des autres personnes publiques, L. 153-14 à L. 153-18 et R. 153-3 à R. 153-7 sur l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme, L. 153-31 à L. 153-35 et R. 153-11 à R. 153-12 sur la révision du plan local d'urbanisme ;

**Vu** le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 302-1 à L. 302-4-2 et R. 302-1 à R. 302-13-1 sur le programme local de l'habitat ;

**Vu** le SCoT-AEC approuvé le 26 janvier 2026 ;

**Vu** la charte du Parc Naturel Régional Vallée de la Rance – Côte d'Emeraude ;

**Vu** les arrêtés préfectoraux du 25 novembre 2016 et 27 janvier 2025 portant création et modification des statuts de la Communauté d'agglomération Dinan Agglomération ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire n°CA-2020-001, en date du 27 janvier 2020, approuvant le premier PLUiH de Dinan Agglomération ;

**Vu** les délibérations n° CA-2022-039 du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération du 23 mai 2022 relative à la prescription du SCoT-AEC, n° CA-2024-005 du Conseil Communautaire de Dinan Agglomération du 19 février 2024 portant sur le débat du Projet d'Aménagement Stratégique et du CA-2026-006 du Conseil Communautaire du 26 janvier 2026 approuvant le SCoT-AEC ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire n°CA-2024-059, en date du 24 Mai 2024 prescrivant la révision générale du PLUIH et définissant les modalités de concertation ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire n°CA-2025-043, en date du 31 mars 2025 actant la tenue d'un débat sur les orientations d'aménagement du PADD ;

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire n°CA-2026-019, en date du 16 février 2026 arrêtant le projet de révision générale du PLUIH et tirer le bilan de la concertation ;

Vu le projet de PLUi-H tel qu'annexé à la présente délibération ;

**Considérant les éléments ci-dessus exposés,**
Il est proposé au Conseil Municipal de donner un avis, assorti des observations suivantes :

a) Création de 2 STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités)
   a. La Furaudais : entreprise CHEMIN TP
   b. Vaulembert : entreprise PEILLON TP

b) Maintien des zones 2AUY dans la zone « La Gaudière »
   a. Priorité 1 : extension vers Plancoët (parcelle ZK 102)
   b. Priorité 2 : parcelle cadastrée ZK65

c) Parcelles cadastrées AB 355 et AB140 cf PC 022 048 19 C0019 (rue de l'Hôtellerie, ex AB 567, 568, 569, 570) : passage en U avec intégration dans le périmètre de centralité et redéfinition de la zone humide éventuelle

d) Parcelles cadastrées : AB6 - AB7 – AB8 - AB9 - AB10 – AB339 – portion AB363 : maintien des emplacements réservés ER28 et ER30. Ces **7** parcelles sont classées en zone UCA (zone urbaine

Envoyé en préfecture le 26/06/2026
Reçu en préfecture le 26/06/2026
Publié le
ID : 022-212200489-20260624-CM260701-DE

pavillonnaire) et sont inscrites en emplacement réservé au PLUiH (Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat).

Dans le cadre de la révision du PLUiH, ces emplacements réservés demeurent pertinents et doivent être maintenus pour « aménagement d'espaces publics ».

La maîtrise foncière d'un tènement stratégique situé dans un secteur faisant l'objet d'une réflexion globale de requalification urbaine et d'aménagement des espaces publics est engagée dans le cadre de la procédure de modification du PLUiH.

Cette acquisition est donc nécessaire à la réalisation d'une opération d'aménagement répondant aux objectifs de l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, notamment en matière d'amélioration du cadre de vie et de valorisation des espaces publics.

Il faut, en effet, prendre en compte :

- Le caractère stratégique du tènement dans un secteur concerné par le document d'urbanisme
- L'existence d'une réflexion globale de requalification portée par la collectivité
- La nécessité de l'acquisition foncière pour permettre la réalisation de cette future opération d'aménagement.

- Modification de l'article 4 du règlement du PLUiH. Dès lors qu'il existe un mur résiduel à moins de 5 mètres, possibilité d'y appuyer une construction de garage, carport, abri de jardin cf. PC 022 048 26 00004.

- Reprise des éléments validés précédemment :
  1. Revoir le linéaire commercial dans le bourg car certaines habitations y sont incluses
  2. Supprimer la loi paysage sur la nouvelle aire de covoiturage
  3. Elargir la zone constructible des parcelles D374 et D375 (La Hestrinais)
  4. Modifier l'OAP1 (Orientations d'Aménagement et de Programmation) : La Mettrie en retirant le hangar qui longe la route. Revoir le nombre de logements
  5. Changement de destination sur la parcelle YO38 (La Villette). Dossier adressé au service urbanisme de Dinan Agglomération
  6. Changement de destination bâtiment sur parcelle YS94 (Camboeuf). Dossier adressé au service urbanisme de Dinan Agglomération
  7. Passer les parcelles G522 et G521 (La Lande Baume) de A en N (fond de parcelles)
  8. Supprimer la zone 2AU sur le secteur ZH (Silicia)
  9. Passage des villages de Tréfort / La Lande Baume, de la Ville es Denis, de la Hestrinais de A en U
  10. Passage de la parcelle YA97 de A en U (Rue de Gravel) et création d'une OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé du Maire et délibération,

- ***Adopte à la majorité les points ci-dessus présentés.***

Fait et délibéré les jour, mois, an susdits.

Alain JAN,
Maire.

MAIRIE DE CORSEUL 22130 Côtes-d'Armor

*La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Rennes, 3 Contour de la Motte, CS 44416, 35044 Rennes Cedex, ou par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr. L'auteur de la décision peut également être saisi d'un recours gracieux dans le même délai.*