Envoyé en préfecture le 26/10/2026
Reçu en préfecture le 26/10/2026
Publié le
ID : 022-212201651-20261015-2026_55-DE

DÉPARTEMENT DES COTES D'ARMOR
COMMUNE DE PENGUILY

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal de la commune de PENGUILY.
Séance du 15 octobre 2026

Date d'envoi de la convocation	08/10/2026
Membres en exercice	15
Membres présents	12
Membres représentés	1
Membres absents	2
Suffrages exprimés	13

L'an deux mille vingt-six, le 15 octobre, les membres du Conseil Municipal légalement convoqués le 8 octobre 2026 se sont réunis au nombre prescrit par la loi, à la salle d'Honneur, sous la présidence de Madame Karine CLÉMENT, Maire.

Étaient présents : Karine CLEMENT, Maire, Patrice RONDEL, Sébastien PUEL, adjoints, Françoise FENIOUX, Yvon MEGRET, Christian GEORGELIN, Pascal BARON, Jean-Pierre CARMOUET, Jérôme MARTIN, Sandrine MOUNIER, Marlène ROCABOY, Alexa HERCOUET.

Absents non représentés : : Solène JACQUET, Gwénaëlle JOUAN

Ont donné procuration :
Florence BOTELLA (pouvoir à Patrice RONDEL)

Secrétaire de séance : Patrice RONDEL

Acte rendu exécutoire après réception de l'accusé de réception de la Préfecture de SAINT-BRIEUC

2026-55 PRESCRIPTION DE REVISION DU PLU

Madame le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune a été approuvé le 14/02/2008. Une modification a eu lieu depuis son approbation le 16/09/2010.

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.101-1 à L.101-3, L.104-1 à L.104-8, L.131-4 à L.131-7, L.151-1 à L.154-4,

Vu la délibération du Conseil Municipale de la commune de Penguily, du 14 février 2008 portant approbation de son Plan Local d'Urbanisme,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L2121-29,

Considérant qu'il y a intérêt à doter le territoire de la commune d'un document d'urbanisme conforme aux principes des lois Grenelle 2, ALUR, Climat et Résilience, et en cohérence avec les objectifs du SCOT du Pays de Saint-Brieuc ;

Après délibération, le Conseil Municipal, **à l'unanimité, DECIDE**,

- **DE PRESCRIRE** la révision d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'intégralité du territoire de la commune de Penguily, conformément aux articles L.153-11 et L.103-3 du Code de l'Urbanisme ;

- **DE FIXER** les objectifs poursuivis comme suit :

Mettre à jour le cadre réglementaire

Envoyé en préfecture le 26/10/2026
Reçu en préfecture le 26/10/2026
Publié le
ID : 022-212201651-20261015-2026_55-DE

- Actualiser le PLU approuvé en 2008 pour intégrer les évolutions législatives intervenues depuis (lois Grenelle 2, ALUR, Climat et Résilience) ;
- Rendre le PLU compatible avec le SCoT du Pays de Saint-Brieuc et prendre en compte le Programme Local de l'Habitat de Lamballe Terre & Mer.

Inscrire la commune dans une trajectoire de sobriété foncière

- Intégrer l'enveloppe de consommation d'ENAF attribuée au territoire et réduire la consommation foncière par rapport à la décennie 2011-2021 ;
- Recentrer le développement sur le bourg, en privilégiant le comblement des dents creuses, la densification et le renouvellement urbain ;
- Réinterroger les zones à urbaniser du PLU de 2008 au regard des besoins réels et de la trajectoire ZAN ;
- Mobiliser le bâti existant : logements vacants, changements de destination d'anciens bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural.

Accueillir de nouveaux habitants de façon mesurée

- Définir un objectif de croissance démographique cohérent avec la taille de la commune, ses équipements (école, réseaux, assainissement) et son positionnement dans l'armature territoriale du SCoT ;
- Diversifier l'offre de logements (petits logements, locatif, logements adaptés aux personnes âgées) pour favoriser le parcours résidentiel et le maintien des habitants sur la commune ;
- Encadrer l'urbanisation des hameaux et écarts, en limitant les constructions nouvelles et en permettant l'évolution mesurée du bâti existant (extensions, annexes).

Préserver et conforter l'activité agricole

- Protéger durablement les terres agricoles et les sièges d'exploitation, et limiter le mitage de l'espace agricole ;
- Permettre le développement, la modernisation et la diversification des exploitations ;
- Prévenir les conflits d'usage entre habitat et activités d'élevage, en tenant compte des périmètres de réciprocité.

Protéger le patrimoine naturel et la ressource en eau

- Préserver les vallées du Gouessant et du Quiloury, leurs boisements et leurs zones humides ;
- Identifier et protéger la trame verte et bleue, notamment le maillage bocager, les haies et les cours d'eau ;
- Prendre en compte les risques naturels et les nuisances.

Valoriser l'identité rurale et le patrimoine de la commune

- Protéger le patrimoine bâti, archéologique et petit patrimoine rural ;
- Préserver la qualité des paysages du plateau et des vallées, et soigner les franges urbaines et les entrées de bourg ;
- Conforter les itinéraires de randonnée et les liaisons douces.

Maintenir un bourg vivant et faciliter les déplacements

- Conforter les commerces, services et équipements du bourg, et la vie associative;
- Développer les liaisons douces au sein du bourg ;
- Faciliter les alternatives à la voiture individuelle dans les déplacements notamment vers Lamballe-Armor (covoiturage, transports collectifs) ;
- Accompagner le déploiement du numérique.

Envoyé en préfecture le 26/10/2026
Reçu en préfecture le 26/10/2026
Publié le
ID : 022-212201651-20261015-2026_55-DE

Accompagner la transition énergétique

- Favoriser la performance énergétique des constructions et la rénovation du bâti ancien ;
- Encadrer le développement des énergies renouvelables, en conciliant production, préservation des terres agricoles et des paysages.

- **DE DEFINIR** les objectifs de la concertation :
  - ⇨ Donner accès à l'information tout au long de la procédure,
  - ⇨ Sensibiliser la population aux enjeux du territoire,
  - ⇨ Permettre à la population de formuler des observations sur les travaux de révision du projet de PLU,
  - ⇨ Favoriser l'appropriation du projet par l'ensemble des acteurs.

- **DE FIXER** les modalités de concertation avec le public suivantes :
  - ⇨ Organisation de deux réunions publiques ;
  - ⇨ Mise à disposition d'un registre laissant la possibilité aux habitants d'inscrire leurs observations aux heures et jours habituels d'ouverture de la Mairie. Ce registre sera mis à la disposition du public dès la publication de la délibération prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, et ce jusqu'à l'Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme ;
  - ⇨ Mise à disposition d'un dossier contenant différents documents relatifs à la Révision générale du PLU, aux heures et jours habituels d'ouverture de la Mairie ;
  - ⇨ Possibilité d'adresser des observations par courrier à l'attention de Madame le Maire à l'adresse suivante : 3 rue de la maire 22510 PENGUILY ;
  - ⇨ Organisation d'une exposition publique évolutive (panneaux de concertation) ;
  - ⇨ Communications dans la presse locale et dans le bulletin municipal ;

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation, si cela s'avérait nécessaire.

La concertation se poursuivra jusqu'à l'Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme. A l'issue de cette concertation, le Conseil Municipal tirera le Bilan de la concertation.

- **D'INSCRIRE**, conformément à l'article L.132-15 et L.132-16 du Code de l'Urbanisme, les dépenses relatives aux études et à l'établissement du PLU,
- **DE SOLLICITER** l'Etat, conformément à l'article L.132-15 et L.132-16 du Code de l'Urbanisme, pour une dotation afin de compenser les charges qui résultent des études et de l'établissement du PLU,
- **DE SOLLICITER** toute aide et subvention possible en ce domaine,
- **D'AUTORISER** Madame le Maire, ou son représentant, à signer tous actes, conventions, contrats ou avenants, nécessaires à la conduite de la procédure, notamment pour désigner, après consultation, un ou plusieurs cabinets d'études chargés de réaliser les études nécessaires à la révision du Plan Local d'Urbanisme,
- **D'AUTORISER** Madame le Maire, ou son représentant, à mettre en œuvre les modalités d'information et de concertation fixées ci-dessus.

Envoyé en préfecture le 26/10/2026
Reçu en préfecture le 26/10/2026
Publié le
ID : 022-212201651-20261015-2026_55-DE

Conformément aux articles L.153-11, L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, seront associées les Personnes Publiques Associées suivantes : l'Etat, le Conseil Régional, le Conseil Départemental, l'établissement public de coopération intercommunale, la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers, la Chambre d'Agriculture, l'établissement public de coopération intercommunale gestionnaire du SCOT, l'autorité organisatrice prévue à l'article L.1231-1 du Code des Transports. La présente délibération leur sera notifiée, ainsi qu'aux maires des communes limitrophes, à l'INAO et au Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine des Côtes d'Armor.
Les Personnes Publiques Associées peuvent demander à être consultées, sur leur demande, au cours de la Révision générale du PLU.
Les associations locales d'usagers ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L.252-1 du Code Rural peuvent également être consultées, à leur demande.
Par ailleurs, Madame le Maire peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacement.

Conformément aux articles R.153-20 à R.153-22du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet de modalités de publicité suivantes :

- Affichage en Mairie pendant un mois,
- Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le dossier relatif à la Révision générale du Plan Local d'Urbanisme peut être consulté en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits

Le secrétaire de séance
Patrice RONDEL

Le Maire
Karine CLEMENT

MAIRIE DE PENGUILY (Côtes-d'Armor)

Le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa transmission en préfecture.