



CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 21 JANVIER 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
N° DEL005_2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt et un janvier à dix-neuf heures le Conseil Municipal, dûment convoqué le quinze janvier deux mille vingt-six s'est réuni en l'Hôtel de Ville de PLENEUF-VAL-ANDRE sous la présidence de M. Pierre-Alexis BLEVIN, Maire.

Présents :

M. BLEVIN (Le Maire), M. HAMON, Mme PORTAL, M. LEMASSON, M. LE MERRER, Mme TURMEL, M. HERBET, M. LE DEUC, M. OLLEVIER, M. ROBERT, M. DURAND, Mme BOUCHER, M. THOMAS, Mme DURAND, M. CARFANTAN, M. COUDRAY, Mme DE CHOULY, Mme THOMAS.

Absents

Mme PROST (donne pouvoir à Mme BOUCHER), M. TORCHE (donne pouvoir à M. HAMON), M. SCHMID (donne pouvoir à M. LE MERRER), Mme LECLERC (donne pouvoir à Mme TURMEL), Mme TASSEL (donne pouvoir à Mme PORTAL), Mme OLIVIER (donne pouvoir à M. LEMASSON), Mme LE MEN (donne pouvoir à M. OLLEVIER), M. DEMOY (donne pouvoir à M. ROBERT) M. LE MAITRE,

Secrétaire de séance : M. HAMON

5. PLAN LOCAL D'URBANISME – APPROBATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 5

2.1

Monsieur LEMASSON, rapporteur :

Par délibération DEL124_2025 en date 11 décembre 2025, le Conseil municipal a lancé la procédure de modification simplifiée n° 5 du plan local d'urbanisme et définit les modalités de mise à disposition du public.

Les modifications projetées, à l'occasion de la procédure de modification simplifiée n° 5 du PLU de Pléneuf-Val-André, ont pour objet :

- De modifier le règlement écrit afin de favoriser la végétalisation des jardins et la perméabilité des clôtures pour la petite faune ;
- D'augmenter à 30% la part de logements sociaux dans les nouvelles opérations d'habitat en zone urbaine (U) ;
- D'instaurer une servitude de résidence principale sur certains secteurs de la commune.

Dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas en vue d'évaluer la nécessité de mener une évaluation environnementale sur la modification simplifiée, le dossier de modification simplifiée n° 5 du PLU a été soumis pour avis le 12 octobre 2025 auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

En application du 2^{ème} alinéa de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la MRAE a rendu un avis conforme le 5 décembre 2025, référencé n° 007022/KK AC PLU, par lequel elle indique que « la modification simplifiée n° 5 du plan local d'urbanisme de Pléneuf-Val-André (22) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale. »

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la décision de ne pas soumettre la procédure de modification simplifiée n°5 du PLU à évaluation environnementale a été prise par délibération du Conseil municipal du 11 décembre 2025.

Dès lors et conformément aux modalités définies par la délibération DEL124_2025 du Conseil municipal en date du 11 décembre 2025, la procédure de modification simplifiée n° 5 du PLU s'est ensuite déroulée comme suit :

- Notification du dossier auprès des personnes publiques associées pour avis.
- Avis de mise à disposition du public affiché aux portes de la mairie et sur le site internet de la Commune à compter du 12 décembre 2025.
- Publication en caractères apparents dans le « Ouest France » le 12 décembre 2025 afin d'informer le public de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 5 du PLU.
- Mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 5 du PLU se déroulant en mairie de Pléneuf-Val-André, aux jours et heures habituels d'ouverture, du vendredi 19 décembre 2025 au lundi 19 janvier 2026 inclus, accompagné d'un registre en vue de recueillir les observations du public.

Le dossier comprenait la délibération DEL124_2025 du 11 décembre 2025 portant engagement de la procédure de modification simplifiée n° 5 du PLU, définissant les modalités de mise à disposition du public et instaurant notamment la servitude de résidence principale sur des parties du territoire de la Commune, la notice de présentation du projet de modification simplifiée n° 5 du PLU accompagnée de l'évolution du règlement écrit et du règlement graphique, l'avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) de Bretagne sur la modification simplifiée n° 5 du plan local d'urbanisme et les avis reçus des personnes publiques associées consultées sur le dossier de modification simplifiée n° 5 du PLU.

Le dossier était également consultable sur le site internet de la Commune du 19 décembre 2025 au 19 janvier 2026 inclus.

Les observations du public pouvaient également être transmises sur cette période à l'adresse suivante : ville.pva@pva.bzh

Dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, huit avis ont été réceptionnés en mairie : la CDPENAF, la CCI, le Centre National de la Propriété Forestière, Lamballe Terre et Mer agglomération, la Région Bretagne, la Préfecture, le Conseil départemental.

Dans le cadre de la mise à disposition du dossier auprès du public, aucune observation n'a été déposée dans le registre.

Ces avis ont été étudiés par la Commission urbanisme en date du 19 janvier 2026 dont le compte rendu est présenté dans le document annexé à la présente délibération (Annexe 1) et qui précise les ajustements intégrés à la modification simplifiée n° 5 du plan local d'urbanisme issus du bilan de la concertation.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 et suivants et .153-45 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Pléneuf-Val-André approuvé le 15 décembre 2016, modifié le 12 juillet 2018, le 25 mars 2021, le 27 janvier 2022, le 15 février 2024 et le 18 septembre 2025,

Vu la délibération DEL124_2025 en date du 11 décembre 2025 engageant la procédure et définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 5 du PLU de Pléneuf-Val-André,

Vu les modifications apportées au document d'urbanisme portant sur la modification du règlement écrit aux fins de favoriser la végétalisation des jardins et la perméabilité des clôtures pour la petite faune, l'augmentation à 30% la part de logements sociaux dans les nouvelles opérations d'habitat en zone urbaine (U), et l'instauration d'une servitude de résidence principale sur certains secteurs de la commune,

Vu la saisine de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) en date du 12 octobre 2025 aux fins de demander l'avis conforme en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du code de l'urbanisme relative à la modification simplifiée n°5 du plan local d'urbanisme de Pléneuf-Val-André,

Vu l'avis conforme en date du 5 décembre 2025 rendu en application du 2^{ème} alinéa de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme par lequel l'autorité environnementale dispense d'évaluation environnementale la procédure de modification simplifiée n° 5 du PLU de Pléneuf-Val-André,

Considérant que la modification simplifiée n° 5 du plan local d'urbanisme de Pléneuf-Val-André n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001 /42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et qu'il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale,

Vu la délibération DEL 124_2025 en date du 11 décembre 2025 décidant de ne pas soumettre à évaluation environnementale la procédure de modification simplifiée n° 5 du PLU de Pléneuf-Val-André,

Considérant les avis émis par les personnes publiques associées étudiés par la Commission urbanisme du 19 janvier 2026,

Considérant l'organisation de la mise à disposition du dossier auprès du public qui s'est déroulée du 19 décembre 2025 au 19 janvier 2026 inclus,

Considérant l'absence d'observation dans le registre mis à disposition du public du 19 décembre 2025 au 19 janvier 2026 inclus, et étudié par la Commission urbanisme du 19 janvier 2026,

Considérant le bilan de la concertation présenté dans l'annexe 1 à la présente délibération,

Considérant qu'il convient d'apporter quelques ajustements au dossier de modification simplifiée n° 5 du PLU afin de prendre en compte les avis émis sur le dossier soumis à modification,

Considérant dès lors que ledit dossier est prêt à être approuvé,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide de :

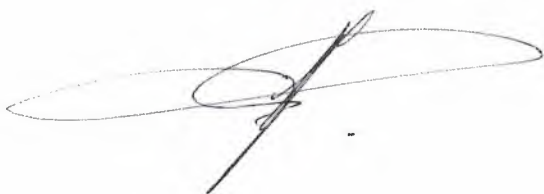
- Approuver le bilan de la concertation, et sa synthèse, annexé à la présente délibération (Annexe 1).
- Approuver le dossier de modification simplifiée n° 5 du PLU de Pléneuf-Val-André tel qu'il est annexé à la présente modification, lequel prend en compte les remarques prises en compte dans le cadre de la concertation (consultation des personnes publiques associées et observations du public).
- Préciser que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois, d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, et d'une publication au recueil des actes administratifs.

VOTE : UNANIMITÉ

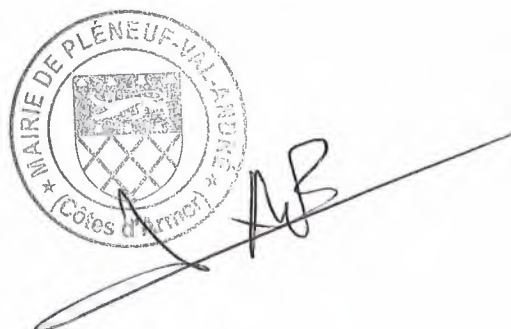
Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits
et les Membres présents ont signé au registre.

Pour extrait conforme :

Le Secrétaire de Séance,
André HAMON



Le Maire,
Pierre-Alexis BLEVIN



Extrait certifié conforme au Registre,
Envoi en Préfecture le
Publication le

Le présent acte 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 transmission aux services de l'État et de sa publication.

PLENEUF-VAL-ANDRE.FR

Mairie de Pléneuf-Val-André • Parc de Rosmeur - 31 rue de l'Hôtel de Ville - 22370 Pléneuf-Val-André • 02 96 63 13 00 • ville.pva@pva.bzh

Lundi, jeudi de 9h à 12h30 / Mardi, mercredi et vendredi de 9h à 12h30 et de 14h à 17h / Permanence État Civil de 9h à 12h chaque samedi.

Suivez-nous sur :  