Envoyé en préfecture le 07/09/2026
Reçu en préfecture le 07/09/2026
Publié le
ID : 022-212202329-20260901-202638-DE

DATE DE LA CONVOCATION :
25 août 2026

NOMBRE DE CONSEILLERS :
En exercice : 19
Présents : 18
Votants : 19

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE PLOURHAN

Séance du 1er septembre 2026

L'an deux mil vingt-six le premier septembre à 19h30, le Conseil Municipal de la Commune de Plourhan, légalement convoqué, s'est assemblé à la Mairie, en session ordinaire, sous la présidence de M. Laurent GUÉGAN, Maire ;

ÉTAIENT PRÉSENTS :
Laurent GUÉGAN, Patrick BATARD, Geneviève GOUJON, Emmanuel FLEURY (arrivé à 19 heures 58), Delphine LE ROLLAND, Alain BEUREL, Hervé LE SOUDER, Erwan VIEL, Yann MALENFANT, Virginie LE GUILLARD, Sandrine LE MOINE, Eloïse BERTHO, Clément GOBIN, Laëtitia JULOU, ~~Marie DARCHE~~, Aurore VINCKIER, Charlène LE SCANF, Damien ROUSSE, Benjamin LUCO.
Valérie LABROSSE, DGS.

ABSENTS EXCUSES :
Marie DARCHE qui a donné procuration à Laurent GUÉGAN

Aurore VINCKIER a été élue pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

2026/38 Avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Depuis le 27 mars 2017, Saint-Brieuc Armor Agglomération exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), en lieu et place de ses communes membres, en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR).

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Saint-Brieuc Armor Agglomération a été approuvé par délibération du Conseil d'agglomération le 26 juin 2025.

Par arrêté n°007-2026 du 9 mars 2026, Monsieur le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération a engagé la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi.

Cette procédure a pour objet d'apporter des adaptations ponctuelles au document d'urbanisme afin de corriger

- plusieurs erreurs matérielles relevées depuis l'approbation du PLUi (délimitation et dénominations de zones, prescriptions graphiques, informations etc.) et
- des « coquilles » insérées par inadvertance dans le PLUi et appelant une simple rectification ou clarification rédactionnelle (précisions de rédactions de règles permettant de renforcer l'applicabilité lors de l'instruction du droit des sols dans les pièces suivantes :
    - le règlement graphique (plans de zonage et plans thématiques) ;
    - le règlement écrit (dispositions générales, dispositions des différentes zones et annexes) ;
    - les Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles ;
    - Le Rapport de présentation (correction de fautes d'orthographes, de « coquilles »…) ainsi que l'inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination.

Envoyé en préfecture le 07/09/2026
Reçu en préfecture le 07/09/2026
Publié le
ID : 022-212202329-20260901-202638-DE

La modification simplifiée comprend ainsi une mise à jour de certaines références juridiques devenues obsolètes ou incomplètes.
Les évolutions proposées ont essentiellement un caractère technique ou rédactionnel et visent à améliorer la lisibilité, la cohérence et la sécurité juridique du document.

Le dossier a été transmis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) pour examen au cas par cas et notifié le 12 juin 2026 aux communes membres ainsi qu'aux personnes publiques associées.

À l'issue de cette consultation, le projet sera mis à disposition du public avant son approbation par le Conseil d'agglomération.

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, la commune est appelée à émettre un avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi.

Après examen du dossier, la commune constate que les modifications proposées ne remettent pas en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ne modifient pas les grands équilibres du territoire, n'ouvrent pas de nouveaux secteurs à l'urbanisation et ne réduisent pas les espaces agricoles, naturels ou forestiers protégés. Elles relèvent principalement d'un travail de mise en cohérence, de clarification et de sécurisation juridique du document d'urbanisme.

Il est précisé que cette modification simplifiée constitue essentiellement un « toilettage technique » du PLUi adopté en 2025 et ne remet pas en cause ses grandes orientations. Aucune nouvelle zone constructible n'est créée et les zones agricoles et naturelles restent protégées.

Le Conseil municipal relève notamment que plusieurs modifications permettront de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme grâce à une meilleure définition de certaines notions (implantation, recul, annexes, stationnement, emprise au sol, clôtures...), à l'actualisation de références réglementaires ainsi qu'à une harmonisation des règles applicables aux différentes zones du territoire.

Il est notamment rappelé que la modification permet de corriger plusieurs erreurs ou imprécisions techniques du règlement. Parmi les exemples présentés figurent la suppression d'une double règle contradictoire concernant les activités de restauration dans les zones de mixité, la correction de la date d'une délibération relative à l'obligation de déclaration préalable pour les clôtures, ainsi que la clarification du calcul des distances d'implantation concernant les débords de toiture.
Une autre correction concerne le secteur de Pommorio à Tréveneuc : un paragraphe relatif à un projet d'aménagement abandonné avait été conservé par erreur dans le rapport de présentation alors que le projet avait été retiré des cartes du PLUi. Ce paragraphe est supprimé afin de mettre en cohérence le rapport avec les documents graphiques.

Il prend également acte des évolutions destinées à renforcer la lisibilité du document et à améliorer la prise en compte de certains enjeux environnementaux, notamment en matière de gestion des eaux pluviales, de protection des cours d'eau, des haies, des alignements d'arbres et d'adaptation aux risques littoraux.

Il est précisé que la modification permet notamment d'étendre la protection des haies aux alignements d'arbres identifiés et d'appliquer une bande inconstructible de 10 mètres à l'ensemble des cours d'eau même busés, afin de renforcer la prise en compte des risques d'inondation et des enjeux liés à la biodiversité.

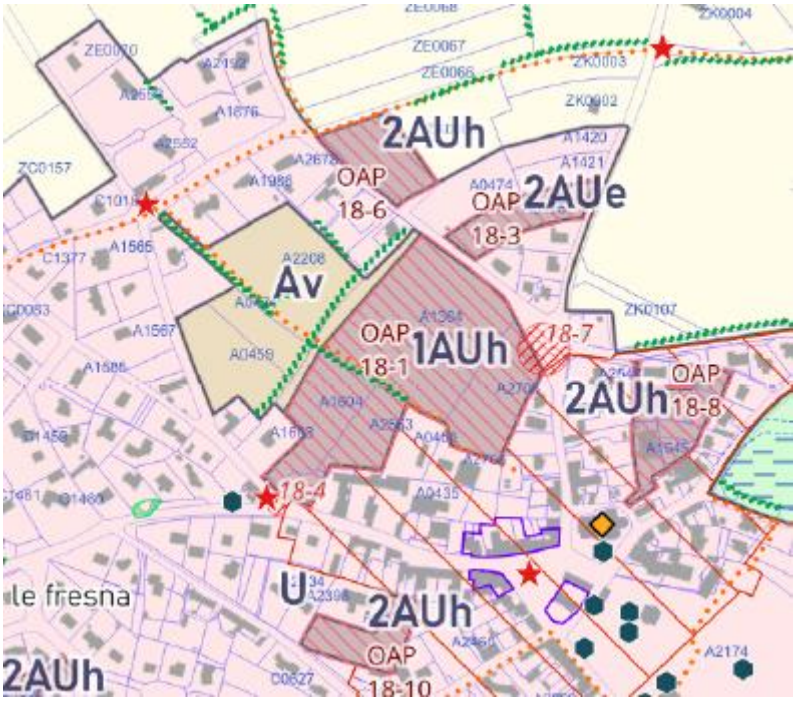
Enfin, le Conseil municipal se félicite que la présente modification simplifiée permette de régulariser l'omission de l'emplacement réservé ER 18-1 destiné à l'extension du cimetière communal, conformément à la demande formulée par la commune lors de l'élaboration du PLUi. Cette correction contribue à assurer la cohérence du document d'urbanisme avec les besoins identifiés de la commune.

Envoyé en préfecture le 07/09/2026
Reçu en préfecture le 07/09/2026
Publié le
ID : 022-212202329-20260901-202638-DE

Un emplacement réservé est un terrain identifié dans le PLU pour permettre, à terme, la réalisation d'un projet d'intérêt général (route, équipement public, espace vert, logements, etc.).
Le terrain reste la propriété de son propriétaire, mais sa constructibilité est limitée afin de ne pas empêcher la réalisation du projet.
L'emplacement réservé est généralement créé au bénéfice d'une collectivité ou d'un organisme public.
En contrepartie de cette contrainte, le propriétaire peut, sous certaines conditions, demander à la collectivité d'acquérir son terrain grâce au droit de délaissement.
Il s'agit donc d'un outil permettant à la collectivité de préserver un terrain pour un projet futur.

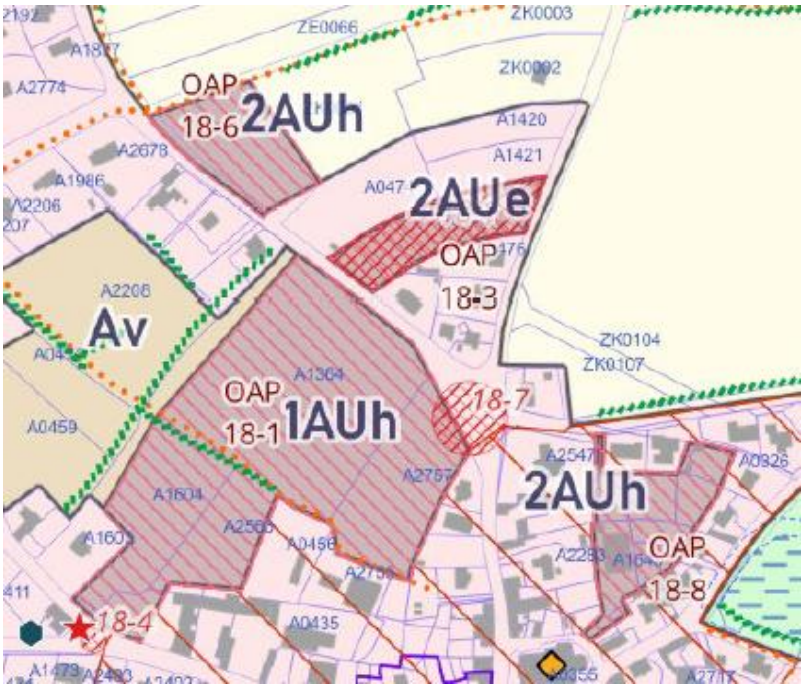
Il est rappelé que la réintégration de l'emplacement réservé ER 18-1 permet de sécuriser juridiquement le projet d'extension du cimetière communal, conformément à la demande formulée par la commune lors de l'élaboration du PLUi.
Concernant le calendrier, il est précisé qu'après les notifications administratives, le dossier doit être mis à la disposition du public en septembre 2026 afin de permettre aux habitants de formuler leurs observations. L'approbation définitive du projet est ensuite annoncée pour janvier 2027, pour une mise en application des nouvelles règles à compter de février 2027.

PLUi version 2025



PLUi version modification n° 1

Envoyé en préfecture le 07/09/2026
Reçu en préfecture le 07/09/2026
Publié le
ID : 022-212202329-20260901-202638-DE



Arrivée d'Emmanuel FLEURY à 19 heures 58.
VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-45 et suivants relatifs à la procédure de modification simplifiée des plans locaux d'urbanisme, dans leur rédaction applicable à la date d'engagement de la procédure ;
VU le transfert de la compétence PLU à Saint-Brieuc Armor Agglomération intervenu le 27 mars 2017 ;
VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 26 juin 2025 ;
VU l'arrêté n°007-2026 du Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération en date du 9 mars 2026 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLUi ;
VU le dossier de modification simplifiée n°1 notifié à la commune le 12 juin 2026 ;

CONSIDÉRANT que la modification simplifiée n°1 a pour objet principal de corriger des erreurs matérielles, de clarifier certaines dispositions réglementaires et d'améliorer la cohérence des différentes pièces du PLUi sans modifier les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
Après en avoir délibéré,
LE CONSEIL MUNICIPAL,
A l'unanimité,
ÉMET un avis favorable au projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Brieuc Armor Agglomération.
CHARGE Monsieur le Maire de transmettre le présent avis à Saint-Brieuc Armor Agglomération dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi.

Pour extrait conforme au registre,

Le Maire,

MAIRIE DE PLOURHAN
22410

Laurent GUÉGAN