Envoyé en préfecture le 15/06/2026
Reçu en préfecture le 15/06/2026
Publié le
ID : 035-213502263-20260615-DEL_66_2026-DE

ARRONDISSEMENT
Saint-Malo

COMMUNE
PLEUGUENEUC

EXTRAIT DU PROCÈS - VERBAL
DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 02 JUIN 2026

Nombre de conseillers en exercice : **19**
Nombre de conseillers présents : **16**
Nombre de conseillers de votants : **19**

Date de la convocation : **27 mai 2026**
Date d'affichage de la convocation : **27 mai 2026**

L'an deux mil vingt-six, le deux du mois de juin, à dix-neuf heures quinze minutes, le Conseil Municipal de PLEUGUENEUC, étant réuni au lieu ordinaire de ses séances, après la convocation légale, sous la présidence de Mme CAZIN Mireille, Maire.

Étaient présents : CAZIN Mireille, Maire, BESSIN Pascal, BLAISE Estelle, GALLAIS Luc (secrétaire), GASCOIN Laurence, HEUDES Estelle, LAURENT Eliane, LEBAS Sophie, LÉVÊQUE Mickaël, MARIE Philippe, MODESTE Benoît, NIVOLE Nathalie, ROULOIS-MASSON David, ROQUET Chantal, ROUX Sébastien et THARAULT Léa
Absents excusés : DUBUC Frédéric (a donné procuration à BLAISE Estelle), FIZELIER Christelle (a donné procuration à ROUX Sébastien) et LEMARIÉ Maxence (a donné procuration à GALLAIS Luc).
Absent : Néant

Un scrutin a eu lieu ; M. GALLAIS Luc a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

N°66-2026 PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLUi de la Communauté de Communes Bretagne Romantique (CCBR) : AVIS SOLLICITÉ AVANT L'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE
Nomenclature : 2.1 Documents d'urbanisme

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5214-16 à L.5214-22 ;
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L. 153-36 et suivants ;
Vu l'arrêté préfectoral du 29 décembre 2017 portant modification des statuts de la Communauté de communes Bretagne romantique ;
Vu la délibération du Conseil communautaire 2024 -12-DELA -120 en date du 16 décembre 2024 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
Vu l'arrêté N°ARR -URBA -27-2025 du 10 décembre 2025 portant mise à jour n°1 du PLUi ;
Vu l'arrêté N°ARR -URBA -26-2025 du 10 novembre 2025 prescrivant la modification de droit commun n°1 du PLUi ;
Vu la délibération N°2025 -12-DELA -140 en date du 18 décembre 2025 définissant les objectifs poursuivis par la modification de droit commun n°1 et fixant les modalités de la concertation préalable ;
Vu la délibération N° 2026-03-DELA-015 du 5 mars 2026, qui tire le bilan de la concertation ;
Vu le projet de modification de droit commun n°1 du PLUi, transmis à la commune en date du 3 avril 2026 et le bilan de la concertation annexés à la présente délibération ;

Contexte :

La Communauté de Communes Bretagne Romantique (CCBR) a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 16 décembre 2024.

La procédure de modification de droit commun vise à :

Envoyé en préfecture le 15/06/2026
Reçu en préfecture le 15/06/2026
Publié le
ID : 035-213502263-20260615-DEL_66_2026-DE

- Rectifier des erreurs matérielles parmi lesquelles le reclassement de parcelles en zone urbaine, en zone agricole, en zone naturelle forestière, ou encore l'actualisation des zones humides délimitées,
- Renforcer la règle de préservation des zones humides,
- Clarifier la rédaction de certaines règles et ajuster celles sur l'aspect extérieur des constructions ou clôtures,
- Alléger les règles sur les récupérateurs d'eau,
- Adapter ponctuellement certains emplacements réservés et identifier des éléments patrimoniaux,
- Identifier de nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination,
- Restreindre les projets photovoltaïques au sol en zones agricole et naturelle, uniquement aux sites dégradés.

Le projet de modification n°1 du PLUi a été arrêté par délibération du Conseil communautaire de la CCBR le 5 mars 2025. Il est à présent soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées et de l'ensemble des communes.

C'est dans ce cadre que la CCBR sollicite l'avis de la commune de PLEUGUENEUC sur le projet de modification n°1 du PLUi. En effet, en application des articles L.153-40 du Code de l'urbanisme, les communes ont la possibilité d'émettre leur avis sur le projet modification du PLUi.

Pour la commune de Pleugueneuc, les corrections apportées au projet sont listées ci-dessous :

1/ identification d'éléments d'intérêt culturel, historique ou architectural

A. Calvaire à proximité du cimetière
B. Château de l'Esquilly
C. Château de la Bourbansais
D. Château du Gage
E. Château de la Motte Beaumanoir
F. Manoir des Colombières
G. 4 bornes de la Liberté (Elles jalonnent l'itinéraire emprunté par la 3ème armée américaine en 1944. Elles symbolisent le sacrifice et l'héroïsme des troupes commandées par le Général George S. Patton. L'Ille-et-Vilaine en compte environ 150).

Après contrôle, il en existe 7 sur Pleugueneuc

2/ Zone "non aedificandi" - parcelles YI n°1 et YI n°23

3/ Identification des bâtiments pouvant changer de destination

Cela concerne des bâtiments à usages agricoles ou forestiers sous réserve qu'ils aient cessés d'être utilisés à cet usage depuis plus de 20 ans et de l'accord de la CDPNAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers).

Envoyé en préfecture le 15/06/2026
Reçu en préfecture le 15/06/2026
Publié le
ID : 035-213502263-20260615-DEL_66_2026-DE

Pleugueneuc

Commune	Parcelle	Lieu-dit	Critère défense incendie	Plus de 60m²	Patrimoine	À plus de 100 m bâti agricole ?	Plus d'activité agricole
Pleugueneuc	ZO207	La Ville Hue	À l'étude/ en cours par la commune	OUI	OUI	OUI	Incertitude

Pleugueneuc	ZL 219-143	La Lande Besnard	OUI	OUI	OUI	OUI	Incertitude
Pleugueneuc	ZM74 et ZM 75	Le Clos Provost	A l'étude	OUI	OUI	OUI	Incertitude
Pleugueneuc	ZN73 et ZN74	Launay Thual	A l'étude	OUI	OUI	OUI	Incertitude
Pleugueneuc	ZT312	La petite Motte	A l'étude	OUI	OUI	OUI	Incertitude

Entendu cet exposé, le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et ceux engageant leur pouvoir,

- **ÉMET** un avis favorable au projet de modification n°1 du PLUi sous réserve des corrections complémentaires suivantes :

- 7 bornes de la Liberté recensées sur le territoire de la commune et non 4.
- **Zone d'activités de la Coudraie :** mentionnée en tant que zone humide sur le PLUi alors qu'elle a été compensée en 2012. Depuis cette date, nombre de projets d'urbanisme ont été accordés et la zone communautaire est entièrement occupée.
- **Haie de l'allée du gage** identifiée espaces boisés classés au titre de L 113-1 du Code de l'Urbanisme **répertoriée partiellement.** Il manque les arbres présents sur les parcelles cadastrées section YI n°2 et n°25 et section ZN n°220.
- **Correction orthographique des lieux-dits :** accents absents ou erreurs de retranscription.
- **Croix de mission** sise 39 rue de Rennes déplacée au Château de la Buharaye (section ZS n°136)

- **CHARGE** Mme le Maire de signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Fait à Pleugueneuc, le 02 juin 2026

Le Maire,

Mme CAZIN Mireille