

COMMUNE DE PLUGUFFAN

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Séance du 16 octobre 2025
Délibération n° 2025-10-02
Domaine d'intervention : 2.1
Nomenclature « Actes »
Nombre de conseillers en exercice : 27

L'an deux mille vingt-cinq le seize octobre, à vingt heures et trente minutes, le conseil municipal de PLUGUFFAN, régulièrement convoqué le dix octobre deux mille vingt-cinq, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Monsieur Alain DECOURCHELLE, Maire.

Étaient présents tous les conseillers en exercice, à l'exception de Laurent FAVÉ, Nathalie CADIOU-LE BERRE ; Baptiste DOLOU ; Chloé VELLY, Pierre-Yves BIGER

Monsieur Laurent FAVÉ a donné procuration à Monsieur Pascal LINCOT
Monsieur Baptiste DOLOU a donné procuration à Monsieur Sébastien CARIOU
Madame Chloé VELLY a donné procuration à Madame Véronique PLOUHINEC
Monsieur Pierre-Yves BIGER a donné procuration à Madame Catherine LE FLOC'H

Madame Morgan LE GALL a été élue secrétaire de séance.

OBJET : Prescription de la révision numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune

I - RAPPEL DU CONTEXTE DE LA REVISION DU PLU

La Commune de PLUGUFFAN dispose actuellement d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal le 2 juillet 2004.

Ce document a connu plusieurs procédures d'évolution :

- Révision générale n°1, soumise à évaluation environnementale au titre de l'article L.104-1 du code de l'urbanisme, adoptée le 19 février 2020 ;
- Modification simplifiée approuvée le 11 juillet 2022 : ajustements mineurs du règlement écrit, modification du règlement graphique en UI au niveau de la ZAE Ti Lipig et en UIA ;

et les objectifs fixés en 2020 par l'équipe municipale au travers du projet d'aménagement et de développement durables sont aujourd'hui atteints.

Ainsi, au regard de l'évolution du contexte dans lequel il a été approuvé, des prévisions démographiques et des besoins répertoriés en matière d'équilibre social de l'habitat, de développement d'activités économiques, de surfaces agricoles, d'environnement qu'il convient de prendre en compte, l'élaboration d'une nouvelle révision générale du PLU s'impose pour définir le devenir du territoire communal.

II- LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA REVISION DU PLU

La nouvelle révision du document d'urbanisme est motivée par plusieurs objectifs :

- Adapter les orientations et dispositions du PLU actuel au regard du contexte législatif et réglementaire évolutif (Code de l'Urbanisme, Loi Climat et Résilience et ses décrets d'application, ...) afin d'intégrer les besoins nouveaux en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements,
- Maîtriser le développement urbain et l'organisation de l'espace communal et permettre un développement harmonieux tout en assurant une évolution cohérente et durable de l'urbanisation : accompagner et maîtriser le développement urbain en permettant une densification et un renouvellement du tissu urbain existant afin de limiter la consommation d'espace, imaginer des formes urbaines assurant une densité acceptable,
- Programmer une évolution mesurée et contrôlée de la population en prenant en compte la protection du patrimoine et la qualité de l'environnement,
- Favoriser la mixité sociale et générationnelle et répondre aux besoins d'installation et de maintien des habitants sur la commune,
- Prévoir une offre de logements diversifiée et adaptée (logements accessibles aux jeunes actifs, aux jeunes ménages, logements adaptés au seniors, etc...),
- Conforter la centralité, prendre en compte le potentiel de logements non occupés dans le bâti existant,
- Répondre aux besoins en équipements et services publics,
- Prendre en compte les nouvelles mobilités.
- Préserver et valoriser la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels et toutes les composantes de la trame verte et bleue (haie, bois, zones humides, ...) et de la trame noire, conforter les transitions écologiques et environnementales,
- Protéger et valoriser le patrimoine bâti classé et de proximité,
- Protéger, conforter, diversifier et développer les espaces et les exploitations agricoles en activité existants et à venir afin de pérenniser et favoriser les activités sur le territoire,
- Préserver et développer les activités économiques sur le territoire, renforcer l'offre d'accueil des entreprises, conforter les activités économiques dans la zone d'activités en lien avec la politique communautaire, tout en veillant à la limitation de la consommation d'espace.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2, L.153-8, L.153-31 et L.153-11 ;

Vu la délibération en date du 2 juillet 2004 approuvant le Plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n°2020-02-02 en date du 19 février 2020 approuvant la révision numéro 1 du Plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2022-07-13 en date du 07 juillet 2022 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme ;

Considérant qu'il y a lieu de prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal, compte-tenu des objectifs cités ci-dessus,

Considérant l'avis favorable de la commission « Travaux et Urbanisme » réunie le 30 septembre 2025 ;

Entendu l'exposé de Monsieur Ronan L'HER, adjoint au maire ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité des suffrages exprimés (pour : 22, contre : 4, abstention : 0)

DÉCIDE

- **DE PRESCRIRE** la révision numéro 2 du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal ;
- **APPROUVE** les objectifs poursuivis définis ci-dessus ;
- **PRÉCISE** que les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre, à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan ou à entraîner une consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers (ENAF) susceptible de compromettre les atteintes des objectifs de limitation des consommations, pourront faire l'objet d'un sursis à statuer dans les conditions définies par la loi ;
- **DE SOLLICITER** toutes les aides extérieures permettant la réalisation des études nécessaires à la révision numéro 2 du P.L.U. ;
- **D'ASSOCIER** à la révision numéro 2 du P.L.U., les services de l'Etat, organismes et personnes publiques associées conformément aux dispositions des articles L132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme ;
- **DE SOLLICITER** de l'Etat l'allocation d'une dotation pour couvrir les dépenses nécessaires à la révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme.
- **D'AUTORISER** le Maire à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la commune.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera également publiée sur le site internet de la commune de Pluguffan.



Le Maire,

Alain DECOURCHELLE

