

REPUBLIQUE FRANCAISE
SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

ARRETE N° AG-007-2026

**PORTANT SUR « L'ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION »**

Le Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-36 et suivants relatifs à la procédure de modification des plans locaux d'urbanisme et R.104-12 ;

VU le transfert de compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale à Saint-Brieuc Armor Agglomération en date du 27 mars 2017 ;

VU la délibération n°DB-146-2026 du Conseil d'Agglomération du 26 juin 2025 approuvant le Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Saint-Brieuc Armor Agglomération ;

CONSIDÉRANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification simplifiée du PLUi de Saint-Brieuc Armor Agglomération afin de corriger d'une part des erreurs matérielles (délimitations et/ou dénominations de zones, prescriptions graphiques, informations etc.) et d'autre part 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 »...) ;

CONSIDÉRANT que selon une jurisprudence constante, le recours à la modification simplifiée pour la correction d'une erreur matérielle « *est légalement possible en cas de malfaçon rédactionnelle ou cartographique portant sur l'intitulé, la délimitation ou la réglementation d'une parcelle, d'un secteur ou d'une zone ou le choix d'un zonage, dès lors que cette malfaçon conduit à une contradiction évidente avec les intentions des auteurs du plan local d'urbanisme, telles qu'elles ressortent des différents documents constitutifs du plan local d'urbanisme, comme le rapport de présentation, les orientations d'aménagement ou le projet d'aménagement et de développement durable* » (CE, 31 janvier 2020, n°416364, Commune Thorame Haute) ;

CONSIDÉRANT que le Ministère du Logement et de l'Habitat durable a précisé que le recours à la modification simplifiée pour la correction d'une erreur matérielle « *est également envisageable si la collectivité locale démontre par un faisceau d'indices qu'il y a une contradiction évidente entre le zonage souhaité et l'intention de la collectivité locale, notamment en s'appuyant sur les conclusions des différentes phases de concertation avec le public, les débats sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable et les différents échanges avec les personnes publiques associées* » (Rép. min. n°79658 : JOAN 22 nov. 2016, p. 9660) ;

CONSIDÉRANT qu'une révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ne s'impose pas car ces évolutions ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L153-36 du code de l'urbanisme, en dehors des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le Plan local d'urbanisme intercommunal est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ;

CONSIDÉRANT que les évolutions envisagées dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ne portent pas sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone et n'ont pas pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté ;

CONSIDÉRANT que conformément à l'article L153-45 du code de l'urbanisme, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 de ce code,
- dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 de ce même code,
- dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
- et dans les cas prévus au II et au III de l'article L. 153-31 du même code.

CONSIDÉRANT que les évolutions envisagées dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal n'ont pas pour effet :

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer ces possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- ou d'appliquer l'article L131-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que ces évolutions relèvent donc du champ d'application de la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal définie aux articles L153-45 et suivants du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée peut être à l'initiative du président de Saint-Brieuc Armor Agglomération en application de l'article précité ;

CONSIDÉRANT qu'en application du 3° de l'article R.104-12 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée du PLUi est soumise à un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R.104-33 à R.104-37, afin d'établir si les modifications proposées sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, lorsque la personne publique responsable estime que l'évolution du PLUi n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, elle doit saisir l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 et, au vu de cet avis conforme, prendre une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale ;

CONSIDÉRANT que dans l'hypothèse où le projet de modification serait soumis à évaluation environnementale au regard de l'avis conforme de l'autorité environnementale, il devra faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées et ce conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT qu'en application des articles L.153-40 et R.104-35 du code de l'urbanisme, après la transmission du dossier mentionné à l'article R. 104-34 à l'autorité environnementale, le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme et aux Maires des communes concernées, avant la mise à disposition du public du projet ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 et les communes seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations seront enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition seront précisées par le conseil d'agglomération de Saint-Brieuc Armor agglomération et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition ;

CONSIDÉRANT qu'à l'issue de la mise à disposition, il en sera présenté un bilan devant l'organe délibérant de Saint-Brieuc Armor Agglomération, qui en délibérera et pourra adopter le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

ARRETE

Article 1 : La procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Brieuc Armor Agglomération est engagée, en application des articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

Article 2 : La procédure de modification simplifiée n°1 vise à :

- Préciser certaines dispositions du règlement écrit pour faciliter et sécuriser l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme et répondre aux difficultés techniques d'application des règles ;
- Rectifier des erreurs matérielles (délimitations et/ou dénominations de zones, prescriptions graphiques, informations etc.)
- Actualiser le PLUi suite aux évolutions réglementaires.

Au sein des pièces suivantes :

- Le règlement graphique (plans de zonage et plans thématiques),
- Le règlement écrit (dispositions générales, dispositions particulières et annexes, notamment pour faciliter et sécuriser l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme et répondre aux difficultés techniques d'application des règles),
- Certaines orientations d'aménagement et de programmation sectorielles ;
- Le rapport de présentation (correction de fautes d'orthographe et de « coquilles »).

Article 3 : Le dossier mentionné à l'article R. 104-34 sera transmis à l'autorité environnementale dans le cadre de sa saisine pour avis conforme et ce dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 du code de l'urbanisme.

Article 4 : Le projet de modification simplifiée n°1 sera notifié au Préfet, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'aux Maires des communes concernées, avant la mise à disposition du public du projet.

Article 5 : Les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLUi seront précisées par délibération du conseil d'agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération en application de l'article L153-47 du code de l'urbanisme.

Article 6 : En application de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n°1, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par le Préfet, les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9, l'Autorité Environnementale et les communes concernées seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Article 7 : A l'issue de la mise à disposition, un bilan en sera présenté devant le conseil d'agglomération et le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, sera approuvé par le conseil d'agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

Article 8 : En application des articles R.153-21 et R.153-22 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de Saint-Brieuc Armor Agglomération et dans les mairies des 32 communes concernées durant un mois - mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département – et publié au recueil des actes administratifs de Saint-Brieuc Armor Agglomération et dans le portail national de l'urbanisme.

Article 9 : En application des articles L.2131-1 et R.2131-1 du code général des collectivités territoriales, le présent arrêté sera également transmis au représentant de l'État dans le département, et fera l'objet d'une publication sous forme électronique et sur le site internet de Saint-Brieuc Armor Agglomération dans des conditions propres à en assurer la conservation, à en garantir l'intégrité et à en effectuer le téléchargement et ce pendant une durée minimum de deux mois.

Article 10 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage.

Article 11 : Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Saint-Brieuc Armor Agglomération,
le 6 mars 2026



Le Président,

Ronan KERDRAON