

COMMUNE DE LANDEHEN
CONSEIL MUNICIPAL DU 27 FEVRIER 2026

PROCES-VERBAL DE SEANCE

L'an **DEUX MILLE VINGT SIX, LE VINGT-SEPT FEVRIER, à DIX-HUIT HEURES**, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Nathalie TRAVERT LE ROUX, Maire.
Convocation du 13 février 2026

Nombre de membres en exercice : 15	Nombre de membres présents : 13
	Pouvoirs : 2

Présents : Nathalie TRAVERT LE ROUX, Maire, Philippe BOSCHER, Christine BRETON, Gérard BEUVE Adjoints,, Linda BRIAND, Benoît ROUAULT, Jérôme LEYRIT, Eric MINIER, Murielle NICOLAS, Corentin POILVET, David GAUBERT, Isabelle GICQUEL, Fabienne PERRO.

Absents excusé(e) s : Stéphanie KERAUFFRET qui a donné pouvoir à Murielle NICOLAS, Chrystèle LEFORT qui a donné pouvoir à Gérard BEUVE.

Le Conseil nomme David GAUBERT en qualité de **Secrétaire de séance**.

ORDRE DU JOUR

- **Décisions du Maire**
- **Budgets 2026 – Comptes financiers uniques 2025**
 - Commune
 - Budget annexe Lotissement (s)
- **Vote des Taux d'imposition 2026**
- **Plan Local d'Urbanisme**
 - Approbation
 - Droit de préemption urbain
- **Lotissement de Péminier** : avenant au marché de maîtrise d'œuvre
- **Achat Energie** : convention avec le Syndicat Départemental de l'Energie
- **Questions diverses**

APPROBATION du PROCES-VERBAL de la séance du 15 janvier 2026

Madame La Maire ouvre la séance et soumet au vote le procès-verbal de la séance du 15 janvier 2026 qui est approuvé à l'unanimité.

MODIFICATION DE L'ORDRE DU JOUR

Madame Le Maire le Conseil Municipal de la modification de l'ordre du jour.

Les comptes financiers uniques du budget communal et du budget annexe du Lotissement de Péminier 2 ne peuvent pas être votés.

En effet, la Direction générale des finances publiques (DGFIP) a été confrontée à un incident technique majeur affectant en particulier Hélios, logiciel utilisé par les comptables publics pour gérer les comptes des collectivités locales. Au-delà des dysfonctionnements affectant l'application Hélios, des blocages ont également impacté l'application CDG-D SPL, notamment pour l'édition des CFU et des comptes de gestion.

L'incident est rétabli depuis peu, mais le CFU définitif fait l'objet en amont d'un envoi de flux informatique par la Commune, qui donne lieu à un premier CFU provisoire qui doit être à nouveau validé pour obtenir le CFU définitif. Ce dernier est ensuite matérialisé en format PDF et présenté au vote de l'assemblée délibérante. Ce CFU définitif n'est pas mis à disposition, au moment de la présente réunion, dans l'application CDG-D SPL.

COMMUNE DE LANDEHEN
CONSEIL MUNICIPAL DU 27 FEVRIER 2026

Les CFU devront être votés avant le 30 juin 2026.

D'autre part, concernant le point intitulé lotissement de Péminier 2 : avenant co-traitance, le marché de maîtrise d'œuvre étant un marché forfaitaire, la réalisation d'un 13ème lot n'a pas à faire l'objet d'un avenant.

En conséquence, l'ordre du jour de la présente réunion est modifié comme suit :

COMMUNE DE LANDEHEN
CONSEIL MUNICIPAL DU 27 FEVRIER 2026
DÉPARTEMENT des CÔTES D'ARMOR **LANDEHEN, le 27 février 2026**
COMMUNE DE LANDEHEN
MAIRIE
Tel : 02.96.30.03.21
mairie@landehen.fr

CONVOCATION
CONSEIL MUNICIPAL

Madame, Monsieur,

En votre qualité de **membre du Conseil Municipal**, vous êtes prié-e d'assister à la réunion qui aura lieu, le:

LE VENDREDI 27 FEVRIER 2026
A 18 H 00 A LA MAIRIE

Vous trouverez ci-après l'ordre du jour.

Comptant sur votre présence, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations très distinguées.

LE MAIRE,
Nathalie TRAVERT LE ROUX



ORDRE DU JOUR

- **Décisions du Maire**
- **Reprise anticipée des Résultats 2025**
 - Commune
 - Budget annexe Lotissement
- **Budgets 2026 –**
 - Commune
 - Budget annexe Lotissement
- **Vote des Taux d'imposition 2026**
- **Plan Local d'urbanisme :**
 - Approbation
 - Droit de préemption urbain
- **Achat Energie** : convention avec le Syndicat Départemental de l'Energie
- **Questions diverses**

COMMUNE DE LANDEHEN
CONSEIL MUNICIPAL DU 27 FEVRIER 2026

DECISIONS DU MAIRE PRISES EN VERTU DES DELEGATIONS du CONSEIL MUNICIPAL (article L.2122-23 du Code Général des Collectivités territoriales)

DEC 03-01-2026 du 28 janvier 2026- DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER – Droit de préemption urbain de la Commune non exercé sur le bien à la Clôture, parcelles cadastrées ZC 196, 197, 198, 199, 200, 201, 203, 205, 206, 207, 208 et 202.

DEC 04-01-2026 du 28 janvier 2026- DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER – Droit de préemption urbain de la Commune non exercé sur le bien au 64 Mauny, parcelles cadastrées ZA 192 et ZA 43

DEC 05-02-2026 du 17 février 2026- DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER – Droit de préemption urbain de la Commune non exercé sur le bien au 8 rue de Bon Abri, parcelle cadastrée AC 59

DEC 06-02-2026 du 17 février 2026- SALLE OMNISPORTS-MISE EN CONFORMITÉ DE L'INSTALLATION ELECTRIQUE SUITE AUX TRAVAUX DE VENTILATION : Commande pour la mise en place d'une coupure en hauteur et le remplacement de deux disjoncteurs de marque « Legrand » auprès de l'entreprise AMICE pour un montant HT de 344.33 €.

DEC 07-02-2026 du 24 février 2026- SALLE DES FETES ET RESTAURANT SCOLAIRE INSTALLATION DE BRANCHEMENTS POUR MANOMETRE DE PRESSION : Commande pour l'installation des branchements pour la salle des fêtes et le restaurant scolaire auprès de l'entreprise SANI ELEC pour un montant HT de 572.48 €.

INFORMATION SUR LE MONTANT DES INDEMNITES DE FONCTION ALLOUES EN 2026

Madame la maire indique, qu'en application du nouvel article L.2123-24-1-1 du CGCT (créé par l'article 93 de la loi 2019-1461 du 27 décembre 2019, dite « Loi Engagement et Proximité »), les communes doivent établir chaque année un état reprenant l'ensemble des indemnités de toute nature, libellées en euros, dont bénéficient les élus siégeant au Conseil Municipal, au titre de tout mandat et de toutes fonctions exercés en leur sein et au sein de tout syndicat au sens des Livres VII et VIII de la cinquième partie ou de toute société mentionnée eu V de la première partie ou filiale d'une de ces sociétés.

Cet état est communiqué chaque année aux conseillers municipaux avant l'examen du budget de la Commune.

COMMUNE DE LANDEHEN
CONSEIL MUNICIPAL DU 27 FEVRIER 2026

fonction	Nom et prénom de l'élu	Indemnités perçues au titre			Indemnités versées au titre d'autres mandats
		du mandat concerné			
		Indemnités brutes de fonction perçues	Remboursements	Avantages en nature	
de frais (kilométriques, repas, séjour, ...)					
Maire	Nathalie TRAVERT LE ROUX	24 663.12	0	0	0
1er Adjoint	Philippe BOSCHER	8 138.88	0	0	0
2ème Adjoint	Christine BRETON	8 138.88	0	0	0
3ème Adjoint	Gérard BEUVE	8 138.88	0	0	0
Conseillère déléguée	Linda BRIAND	2 466.36	0	0	0

DELIBERATION N° 2026-02-01-01

7.1 BUDGET GÉNÉRAL – REPRISE ANTICIPEE DES RESULTATS 2025

Madame Le Maire expose au Conseil municipal que les résultats de l'exécution budgétaire sont affectés, par ce dernier, après constatation des résultats définitifs lors du vote du Compte Financier Unique.

Elle informe que la Direction générale des finances publiques (DGFIP) a été confrontée à un incident technique majeur affectant en particulier Hélios, logiciel utilisé par les comptables publics pour gérer les comptes des collectivités locales. Au-delà des dysfonctionnements affectant l'application Hélios, des blocages ont également impacté l'application CDG-D SPL, notamment pour l'édition des CFU et des comptes de gestion.

L'incident est rétabli depuis peu, mais le CFU définitif fait l'objet en amont d'un envoi de flux informatique par la Commune, qui donne lieu à un premier CFU provisoire qui doit être à nouveau validé pour obtenir le CFU définitif. Ce dernier est ensuite matérialisé en format PDF et présenté au vote de l'assemblée délibérante. Ce CFU définitif n'est pas mis à disposition dans l'application CDG-D SPL en mairie ce jour.

Toutefois les résultats 2025 sont connus.

Madame Le Maire informe que le Conseil municipal peut, au titre de l'exercice clos et avant adoption du CFU, constater le résultat de clôture estimé de 2025, procéder à la reprise anticipée des résultats et statuer sur la prévision d'affectation de ce résultat dans le Budget Primitif 2026.

La reprise est justifiée par un tableau des résultats de l'exécution du budget présenté au Conseil Municipal.

Elle propose au Conseil Municipal d'inscrire par anticipation au Budget Primitif 2026, les résultats de la section de fonctionnement, le besoin de financement de la section d'investissement ainsi que la prévision d'affectation.

A près en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL:

COMMUNE DE LANDEHEN
CONSEIL MUNICIPAL DU 27 FEVRIER 2026

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment les articles L2311-5 et L2311-11,
Vu l'instruction budgétaire et comptable de la M57,
Vu les pièces justificatives prévues aux articles L2311-5 et L2311-11,
Vu les résultats des sections d'investissement et de fonctionnement 2025 dégagés sur le Budget Principal*

- **DECIDE** d'inscrire au Budget Primitif 2026 les montants indiqués ci-dessous. La délibération d'affectation définitive des résultats devra intervenir après le vote du compte financier unique.

SECTION DE FONCTIONNEMENT	
A - Dépenses de fonctionnement : mandats émis	888 060.50
B - Recettes de fonctionnement : titres émis	1 169 219.27
C - Résultat brut de la section de fonctionnement	281 158.77
D - Résultats N - 1 reporté (002)	-
RESULTAT NET DE FONCTIONNEMENT	281 158.77
SECTION D'INVESTISSEMENT	
A - Dépenses d'investissement	266 916.68
B - Recettes d'investissement	520 352.06
RBI - Résultat brut de la section d'investissement	253 435.38
C - Résultats N - 1 reportés (001)	348 277.37
D - Résultat d'investissement R001	601 712.75
Solde des restes à réaliser d'investissement	
A - Dépenses engagées non mandatées	65 103.28
B - Recettes restant à réaliser	123 503.35
E - Résultats Soldes restes à réaliser	58 400.07
Besoin de financement	0.00
1) Affectation en réserves R1068 en investissement G = au minimum, couverture du besoin de financement F)	281 158.77
2) H = Report en fonctionnement R002	0.00

Si le Compte Financier unique 2025 venait à faire apparaître une différence avec les montants reportés par anticipation, l'Assemblée délibérante devra procéder à une régularisation et à la reprise des écarts dans la plus proche décision budgétaire suivant le vote du CFU 2025.

VOTE pour : 15 contre : 0 abstention : 0

DELIBERATION N° 2026-02-01-02

7.2 - ANNEE 2026 - VOTE des TAUX d'IMPOSITION des TROIS TAXES DIRECTES LOCALES –

Madame La Maire rappelle à l'assemblée les taux d'imposition votés en 2025 :

- **Taux de la taxe foncière sur le bâti** 19.51 + 19.53 (taux départemental de la taxe foncière sur les propriétés bâties de 2020) = **39.04 %**

COMMUNE DE LANDEHEN
CONSEIL MUNICIPAL DU 27 FEVRIER 2026

- **Taux de taxe foncière sur le non bâti : 89.30 %.**

Elle rappelle que pour que la Commune conserve le produit antérieur de sa taxe d'habitation, elle bénéficie d'un **coefficient correcteur fixé à 1.293934** ;

Elle précise également que la Commune **conserve le produit de la taxe d'habitation afférente aux résidences secondaires** et rappelle sa **délibération du 22 septembre 2023 décidant l'assujettissement des logements vacants** à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.

Il est proposé au Conseil Municipal de reconduire les taux de 2025 :

Après en avoir délibéré, **LE CONSEIL MUNICIPAL** :

- **RECONDUIT et VOTE les taux suivants pour l'année 2026 :**

- **taxe foncière sur le bâti : 39.04 %**
- **taxe foncière sur le non bâti : 89.30 %.**
- **taxe d'habitation : 18.70 %**

VOTE pour : 15 contre : 0 abstention : 0

DELIBERATION N° 2026-02-01-03

7.1 – VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2026 DE LA COMMUNE

Après présentation des propositions, et après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL, vote le budget primitif 2026 de la Commune de la manière suivante :

		DEPENSES	RECETTES
VOTE	Crédits d'investissement votés au titre du présent budget (y compris le compte 1068)	1 115 896,72	455 783,90
+		+	+
REPORTS	Restes à réaliser de l'exercice précédent (RAR N-1) (1)	65 183,28	123 503,35
	001 Solde d'exécution de la section d'investissement reporté (1)	(si solde négatif) 0,00	(si solde positif) 801 712,75
=		=	=
Total de la section d'investissement (2)		1 181 000,00	1 181 000,00
		DEPENSES	RECETTES
VOTE	Crédite de fonctionnement votés au titre du présent budget	1 127 000,00	1 127 000,00
+		+	+
REPORTS	Restes à réaliser de l'exercice précédent (RAR N-1) (1)	0,00	0,00
	002 Résultat de fonctionnement reporté (1)	(si déficit) 0,00	(si excédent) 0,00
=		=	=
Total de la section de fonctionnement (3)		1 127 000,00	1 127 000,00
TOTAL DU BUDGET (4)		2 308 000,00	2 308 000,00

VOTE pour : 15 contre : 0 abstention : 0

COMMUNE DE LANDEHEN
CONSEIL MUNICIPAL DU 27 FEVRIER 2026

DELIBERATION N° 2026-02-01-04

7.1 BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT DE PEMINIER 2 – REPRISE ANTICIPÉE DES RESULTATS 2025

Madame Le Maire expose au Conseil municipal que les résultats de l'exécution budgétaire sont affectés, par ce dernier, après constatation des résultats définitifs lors du vote du Compte Financier Unique.

Elle informe que la Direction générale des finances publiques (DGFIP) a été confrontée à un incident technique majeur affectant en particulier Hélios, logiciel utilisé par les comptables publics pour gérer les comptes des collectivités locales. Au-delà des dysfonctionnements affectant l'application Hélios, des blocages ont également impacté l'application CDG-D SPL, notamment pour l'édition des CFU et des comptes de gestion.

L'incident est rétabli depuis peu, mais le CFU définitif fait l'objet en amont d'un envoi de flux informatique par la Commune, qui donne lieu à un premier CFU provisoire qui doit être à nouveau validé pour obtenir le CFU définitif. Ce dernier est ensuite matérialisé en format PDF et présenté au vote de l'assemblée délibérante. Ce CFU définitif n'est pas mis à disposition dans l'application CDG-D SPL en mairie ce jour.

Toutefois les résultats 2025 sont connus.

Madame Le Maire informe que le Conseil municipal peut, au titre de l'exercice clos et avant adoption du CFU, constater le résultat de clôture estimé de 2025, procéder à la reprise anticipée des résultats et statuer sur la prévision d'affectation de ce résultat dans le Budget Primitif 2026.

La reprise est justifiée par un tableau des résultats de l'exécution du budget présenté au Conseil Municipal.

Elle propose au Conseil Municipal d'inscrire par anticipation au Budget Primitif 2026, les résultats des sections de fonctionnement et d'investissement.

A près en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL:

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment les articles L2311-5 et L2311-11,

Vu l'instruction budgétaire et comptable de la M57,

Vu les pièces justificatives prévues aux articles L2311-5 et L2311-11,

Vu les résultats des sections d'investissement et de fonctionnement 2025 dégagés sur le Budget Principal

- **DECIDE d'inscrire au Budget Primitif 2026 du Lotissement de Péminier 2 les montants indiqués ci-dessous. La délibération d'affectation définitive des résultats devra intervenir après le vote du compte financier unique.**

COMMUNE DE LANDEHEN
CONSEIL MUNICIPAL DU 27 FEVRIER 2026

SECTION DE FONCTIONNEMENT	
A - Dépenses de fonctionnement : mandats émis	209 274.32
B - Recettes de fonctionnement : titres émis	230 212.42
C - Résultat brut de la section de fonctionnement	20 938.10
D - Résultats N - 1 reporté (002)	- 4 944.50
RESULTAT NET DE FONCTIONNEMENT	15 993.60
Report en fonctionnement R002	15 993.60
SECTION D'INVESTISSEMENT	
A - Dépenses d'investissement	230 212.42
B - Recettes d'investissement	7 788.00
RBI -Résultat brut de la section d'investissement	-222 424.42
C - Résultats N - 1 reportés (001)	-7 788.00
D - Résultat d'investissement R001	-230 212.42
Affectation en réserves R1068 en investissement G = au minimum, couverture du besoin de financement F)	0.00
H = Report en investissement D001	230 212.42

Si le Compte Financier unique 2025 venait à faire apparaître une différence avec les montants reportés par anticipation, l'Assemblée délibérante devra procéder à une régularisation et à la reprise des écarts dans la plus proche décision budgétaire suivant le vote du CFU 2025.

VOTE pour : 15 contre : 0 abstention : 0

DELIBERATION N° 2026-02-01-05

7.1 –BUDGET PRIMITIF 2026- LOTISSEMENT PEMINIER 2 –

Après présentation des propositions, et après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- **VOTE** le budget primitif 2026 du Budget annexe Péminier 2 de la manière suivante :

COMMUNE DE LANDEHEN
CONSEIL MUNICIPAL DU 27 FEVRIER 2026

		DEPENSES	RECETTES
VOTE	Crédits d'investissement votés au titre du présent budget (y compris le compte 1068)	214 218,82	444 431,24
+		+	+
REPORTS	Restes à réaliser de l'exercice précédent (RAR N-1) (1)	0,00	0,00
	001 Solde d'exécution de la section d'investissement reporté (1)	(si solde négatif) 230 212,42	(si solde positif) 0,00
=		=	=
Total de la section d'investissement (2)		444 431,24	444 431,24
		DEPENSES	RECETTES
VOTE	Crédits de fonctionnement votés au titre du présent budget	460 000,00	444 006,40
+		+	+
REPORTS	Restes à réaliser de l'exercice précédent (RAR N-1) (1)	0,00	0,00
	002 Résultat de fonctionnement reporté (1)	(si déficit) 0,00	(si excédent) 15 993,60
=		=	=
Total de la section de fonctionnement (3)		460 000,00	460 006,00
TOTAL DU BUDGET (4)		904 431,24	904 431,24

VOTE pour : 15 contre : 0 abstention : 0

DELIBERATION N° 2026-02-01-06

2.1 – APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Madame Le Maire expose :

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L153-21 à L153-23 et suivants ;

Vu la délibération du 10 juin 2021 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et ses modalités de concertation ;

Vu la délibération du 07 mars 2024 actant du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 03 juillet 2025 par laquelle le Conseil Municipal a tiré le Bilan de la concertation et arrêté le projet de PLU ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées et consultées après la transmission du projet de PLU arrêté ;

Vu l'avis de la MRAe au titre de l'Evaluation environnementale en date du 17 octobre 2025 ;

Vu l'avis émis par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 04 septembre 2025 ;

Vu l'arrêté municipal de Landéhen en date du 07 octobre 2025 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur relatifs à l'enquête publique ;

Vu la note explicative de synthèse annexée à la présente délibération présentant les modifications apportées au projet arrêté le 03 juillet 2025

Considérant que les avis des Personnes Publiques Associées et que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur justifient des adaptations du projet de PLU, en particulier sur les points suivants :

COMMUNE DE LANDEHEN
CONSEIL MUNICIPAL DU 27 FEVRIER 2026

Rapport de présentation :

Des compléments ont été apportés concernant :

- les aires de productions des Appellations d'Origine Contrôlée (AOP) et Indication Géographique Contrôlée (IGP),
- la partie « risques » (risques éoliens pour les chiroptères, les arrêtés de catastrophes naturelles, les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS), les zones d'aléas du risque retrait gonflement des argiles),
- la localisation de la future station d'épuration,
- les logements sociaux récemment réalisés en cœur de bourg,
- la présence d'une espèce végétale remarquable sur le territoire,
- la reprise des circuits piétons présents à l'échelle de l'ensemble du territoire communal...

Aussi des corrections ont été apportés sur :

- la liste des servitudes (et leurs gestionnaires),
- certaines dates (arrêt du PLH, validation de l'inventaire des zones humides),
- certaines sources (consommation foncière de OCS),
- des erreurs techniques (titre des cartes des STECAL, export de l'analyse socio-économique de l'ADAC...).

Certains principes / calculs ont été retravaillés, notamment :

- le calcul de la consommation foncière sur les 10 prochaines années en intégrant une partie du site de STECAL At2,
- le détail du calcul du taux de renouvellement urbain dans le cadre de la production de logements sur 10 ans et la différence entre les logements dits « théoriques » et « pratiques » identifiés et quantifiés dans le rapport de présentation.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Aucun ajustement n'a été apporté. Les orientations et objectifs du projet de PLU arrêté ne sont pas remis en cause.

Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Plusieurs OAP thématiques ont été créées ou complétées :

- ajout d'une OAP « risques naturels liés aux sols et aux sous-sols »,
- complément de l'OAP « habitat » concernant la qualité du bâti, les matériaux biosourcés, les lisières urbaines...,
- complément de l'OAP thématique « trame verte et bleue » concernant le rôle du bocage face aux changements climatiques.

Aussi, plusieurs modifications sont venues renforcer les OAP sectorielles :

- ajout dans toutes les légendes du principe de «frange paysagère à créer ou à préserver»,

COMMUNE DE LANDEHEN

CONSEIL MUNICIPAL DU 27 FEVRIER 2026

- obligation pour toutes les OAP d'un respect d'au moins la moitié des surfaces de stationnement avec un traitement du sol perméable,
- imposition d'un coefficient de perméabilité d'un minimum de 15% sur l'ensemble des zones U et AU du territoire (inscrit pour rappel en introduction des OAP),
- recomposition de l'échéancier de programmation.

Plus précisément, quelques OAP ont été modifiées :

- matérialisation d'une bande non construite entre le boisement et le périmètre de projet de l'OAP du gisement n°30,
- décalage de la symbolologie de l'accès de l'OAP du gisement n°77,
- suppression de l'arbre identifié au sud-est de l'OAP du gisement n°23,
- ajout dans l'OAP du gisement n°23 la possibilité d'une sortie routière par la rue de Saint-Glen ou une autre rue pour les services publics et de secours.

Règlement écrit :

Des modifications ont été apportées concernant les dispositions générales pour :

- les ouvrages du réseau public d'électricité et les travaux de maintenance liés, le recul des cours d'eau pour les constructions après sinistre,
- l'impact d'un projet sur les zones humides.

Certaines dispositions spécifiques ont été reprises notamment pour :

- supprimer la sous-destination « activités de services avec l'accueil d'une clientèle » autorisée au sein du STECAL Nmc,
- l'ajout de privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle pour toute autre construction qu'à vocation habitat (obligation pour les constructions à vocation d'habitat), obligation de réalisation de dispositif de traitement des eaux de ruissellement avant rejet pour les activités polluantes, mise en place d'un coefficient de perméabilité d'un minimum de 15% sur l'ensemble des zones U et AU du territoire, obligation pour toutes les OAP d'un respect d'au moins la moitié des surfaces de stationnement avec un traitement du sol perméable.

Des erreurs matérielles ont aussi été reprises :

- suppression d'une mention liée aux territoires littoraux,
- ajout de la colonne Ub1 dans le tableau des destinations,
- ajout d'une sous-destination manquante dans un renvoi,
- précision quant au fait que la règle de l'indicateur n°1 ne concerne que les nouvelles constructions liées à un site agricole existant.

Règlement graphique (zonage) :

Le plan de zonage a été repris afin :

- d'intégrer la servitude I4 concernant les lignes électriques (découpage des EBC dans une bande de 20m aux abords des lignes existantes)
- de reprendre les servitudes I1 et I3 (canalisation de gaz),
- d'intégrer la totalité des circuits piétons sur le territoire communal (protégés au titre du L151-38 du CU),
- d'identifier un secteur protégé au titre des éléments du Paysage (L151-23 du CU) pour la présence d'une espèce végétale remarquable sur le territoire,

COMMUNE DE LANDEHEN
CONSEIL MUNICIPAL DU 27 FEVRIER 2026

- d'intégrer à titre indicatif les surfaces en eau du territoire et de reprendre la couche des zones humides inventoriées par le SAGE.

Les annexes :

Concernant les annexes, il s'agit principalement de revoir le plan et la liste des servitudes (I1, I3, I4 et T7) concernant le nom des gestionnaires, la localisation ou la représentation graphique. Aussi, l'arrêté de classement sonore complet a été annexé au PLU.

Le Conseil Municipal est invité à délibérer.

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL :

Considérant que les modifications, rappelées ci-dessus et précisées dans la note explicative de synthèse annexée à la présente délibération, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme,

- Approuve le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme et à l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cette publication sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Conformément à l'article L. 153-23 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme et la délibération qui l'approuve seront publiés sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du présent code.

Sous réserve qu'il ait été procédé à la publication précédemment mentionnée, et dans la mesure où le plan porte sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé, le PLU et la présente délibération seront exécutoires dès accomplissement des mesures de publicité.

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public en Mairie de Landéhen aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme.

VOTE pour : 15 contre : 0 abstention : 0

COMMUNE DE LANDEHEN
CONSEIL MUNICIPAL DU 27 FEVRIER 2026

Note explicative de synthèse
Annexe à la délibération du 27 février 2026 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Landéhen

DESCRIPTIF DES MODIFICATIONS APPORTEES
AU PROJET ARRETE

Les modifications proposées au projet de PLU arrêté ont pour but de prendre en compte les avis émis par la MRAe et les Personnes Publiques Associées, ainsi que les remarques issues de l'enquête publique retranscrites dans le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur.

L'économie générale du projet de PLU arrêté le 03 juillet 2025 n'est pas bouleversée par ces modifications.

Les modifications portent sur les pièces suivantes du PLU :

- Les pièces administratives
- Le Rapport de présentation
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Le règlement écrit
- Le règlement graphique
- Les annexes

NB : en plus du descriptif ci-après, des corrections de forme (erreurs de frappe, légende...) ont pu être apportées dans différents documents.

1. Pièces administratives

NB : les ajouts relatifs aux pièces administratives sont purement formels.

- Ajout des avis de la MRAe, des Personnes Publiques Associées et de la CDPE-NAF.
- Ajout du rapport et des conclusions du Commissaire-enquêteur.

2. Rapport de présentation

NB : en complément des ajustements listés ci-après, d'autres ajustements du Rapport de présentation ont pu être réalisés dans une logique de cohérence avec les évolutions portant sur les autres pièces du dossier.

A l'appui de l'avis de l'INAO :

- **Ajout** dans le rapport de présentation que la commune de Landéhen appartient aux **aires de production des Appellations d'Origine Contrôlée (AOC)** « Eau-de-Vie de Cidre de Bretagne » et « Pommeau de Bretagne » et qu'elle appartient également aux **aires de production des Indications Géographiques Protégées**

COMMUNE DE LANDEHEN

CONSEIL MUNICIPAL DU 27 FEVRIER 2026

(IGP) / **Indications Géographiques (IG)** « Whisky de Bretagne », « Cidre de Bretagne », « Farine de blé noir de Bretagne », « Pâté de campagne Breton » et « Volailles de Bretagne ».

- Précision que deux opérateurs sont identifiés en production IGP « Farine de blé noir de Bretagne » sur la commune.

A l'appui de l'avis du Département des Côtes d'Armor :

- **Intégration** d'une partie rédigée dans le Rapport de présentation sur la présentation de l'**Epictatis à large feuilles**.
- **Intégration** d'une partie rédigée sur la présentation de la carte réalisée par le Groupement Mammalogique breton sur les **risques éoliens pour les chiroptères**.
- **Reprise** du rapport de présentation sur la **partie liaisons douces et la partie activités touristiques** en précisant que la commune dispose d'un seul circuit PDIPR et d'une boucle piétonne de 4 km autour du bourg balisée mais non inscrite au PDIPR.
- **Reprise** des cartes intégrant le **circuit PDIPR** sur le territoire communal (dans la partie tourisme et dans la partie liaisons douces) en intégrant le bon itinéraire transmis par le Département.

A l'appui de l'avis de RTE (Gestionnaire du réseau de transport électricité) :

- **Reprise** dans la liste des servitudes dans le rapport de présentation ainsi que dans les annexes **du nom et des coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance** sur le territoire de Landéhen : RTE - Groupe Maintenance Réseaux Bretagne - ZA de Kerourvois Sud - 29556 QUIMPER.

A l'appui de l'avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer :

- **Reprise et compléments** dans l'explication du **calcul** réalisé pour la **part de la production de logements réalisée en renouvellement urbain** (Partie 2.1.2) ainsi que dans la **différence entre nombre de logements « théoriques » et « pratiques »**.
- **Reprise** de l'intégration de l'**analyse socio-économique statistique** menée par l'ADAC avec une meilleure qualité des exports et amélioration de la lisibilité des cartographies.
- **Ajout** dans le rapport de présentation, dans la partie risque naturel que : "***l'ouragan de la nuit du 15 au 16 octobre 1987 a généré un arrêté catastrophe naturelle pour la commune en date du 22 octobre 1987 et publié au Journal Officiel le 24 octobre 1987***".
- **Ajout** de la mention de l'arrêté préfectoral du 24 août 2020 portant sur la **localisation des secteurs d'information sur les sols (SIS)** de Lamballe Terre et Mer ainsi qu'intégration de l'arrêté dans la partie risque SIS du rapport de présentation.
- **Précision** dans les dispositions générales du règlement écrit et dans le rapport de présentation que le **recul par rapport aux cours d'eau** ne s'applique pas aux

COMMUNE DE LANDEHEN

CONSEIL MUNICIPAL DU 27 FEVRIER 2026

constructions après sinistre, sauf pour les sinistres liés aux inondations.

- **Ajout** dans la partie 8.2.3 (résumé non technique) de la présence de 4 zones d'aléa moyen au **risque retrait gonflement des argiles** sur le territoire.
- **Modification** et précision sur le gestionnaire de la **servitude T7** dans le rapport de présentation ainsi que dans les annexes.

A l'appui de l'avis du SCOT (Schéma de Cohérence Territorial) du Pays de Saint-Brieuc :

- **Reprise** et compléments dans l'explication du calcul réalisé pour la **part de la production de logements réalisée en renouvellement urbain** (Partie 2.1.2) ainsi que dans la différence entre nombre de **logements « théoriques » et « pratiques »**.
- **Rappel** de la réalisation de 6 **logements à caractère social récemment** réalisé en cœur de bourg, portés par le bailleur social Les Foyers.
- **Intégration** de la **consommation foncière ENAF** liée à une partie du secteur de STECAL At2 dans le calcul de la consommation foncière globale du projet de PLU (soit 0.24ha).
- **Reprise** des **cartographies de présentation des STECAL At1 et At2** suite à une inversion dans les titres.
- **Précision** de la localisation de la **nouvelle station d'épuration** sur Maroué.
- **Ajout** des dates de **validation du SAGE** de Saint-Brieuc par la CLE ainsi que par le Conseil Municipal de Landéhen dans le rapport de présentation.
- **Retrait** des cartes de **présentation** des documents d'urbanisme en vigueur sur le **territoire supra-communal** (non actualisées).
- **Précision** de la **source de la consommation foncière** entre 2011 et 2021 de 11,7 ha au total et 9,3ha en excluant les surfaces consommées à vocation agricole (OCS du Pays de Saint-Brieuc) dans le rapport de présentation.
- **Précision** du **linéaire de cours d'eau** inventorié par la DDTM (14,7kilomètres) sur le territoire.
- **Précision** de la date **d'arrêt du PLH** au 08 juillet 2025

3. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Aucune modification n'a été apportée au Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

A l'appui de l'avis de la DDTM

- **Ajout** dans l'OAP thématique "habitat" d'un paragraphe sur **l'amélioration de la qualité du bâti** et des constructions avec quelques orientations spécifiques (isolation thermique et acoustique, renforcement de l'étanchéité liée au radon, matériaux sains...).
- **Mise en place d'une OAP thématique « risques naturels liés au sol et au sous-sol »**.

COMMUNE DE LANDEHEN

CONSEIL MUNICIPAL DU 27 FEVRIER 2026

- **Ajout** d'un paragraphe en introduction de l'OAP thématique "**continuités écologiques, trame verte**", rappelant le rôle du bocage par rapport aux changements climatiques et à son intérêt pour limiter l'impact des inondations.

A l'appui de l'avis du SCOT du Pays de Saint-Brieuc :

- **Recomposition** de l'échéancier de programmation afin d'**équilibrer la production sur le court et le long terme** : passage du **gisement n°23** à court terme.
- **Ajout** dans l'introduction des OAP ainsi que dans le règlement écrit, l'obligation d'un respect d'au moins la moitié des surfaces de **stationnement avec un traitement du sol perméable** (pour chaque secteur couvert par une OAP).
- **Reprise** de la dénomination dans la légende en parlant de « **frange paysagère à créer** » plutôt que linéaire dans l'OAP du secteur de Saint-Glen.
- **Remplacement** du terme de « linéaire végétal » par « **frange paysagère végétale à créer/à préserver** » dans les OAP sectorielles.
- **Ajout** d'une symbolologie pour matérialiser la **bande non construite** entre le boisement et le périmètre de projet de l'OAP du **gisement n°30**.
- **Imposition** dans le règlement écrit d'un **coefficient de perméabilité d'un minimum de 15% sur l'ensemble des zones U et AU** du territoire.
- **Ajout** dans l'OAP thématique "**habitat**" de privilégier des **matériaux biosourcés** pour les constructions du territoire.
- **Ajout** de la disposition suivante dans l'OAP "**habitat**" dans la partie relative à l'aménagement qualitatif du cadre de vie "*Créer de véritables lisières urbaines favorables à la biodiversité et propices au développement des espèces messicoles et mellifères et des haies mufti-strates et mufti-espèces*".
- **Décalage** de la symbolologie de l'**accès au gisement n°77** dans l'OAP concerné vers le sud (localisation de l'accès donné à titre indicatif).
- **Ajout** d'un paragraphe sur l'**isolation et les matériaux** dans l'OAP « habitat ».

A l'appui de l'enquête publique :

- **Suppression** de l'**arbre** identifié au sud-est de l'OAP du **gisement n°23** en raison d'une procédure d'abattage de ce dernier en cours.
- **Ajout** dans l'OAP du **gisement n°23** de la possibilité d'une **sortie routière** par la rue de Saint-Glen ou une autre rue pour les services publics et de secours.

5. Le règlement écrit

A l'appui de l'avis de RTE (Gestionnaire du réseau de transport électricité) :

- **Intégration** d'un paragraphe dans les dispositions générales du règlement écrit pour préciser que les **ouvrages du réseau public d'électricité** sont intégrés dans la **sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées »** et qu'ils sont permis dans toutes les zones A et N (indicateurs 10 et 14).
- **Ajout** dans les indicateurs n°10 et 14 du tableau des **sous-destinations** du règlement écrit que "**Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages liés aux lignes électriques HTB sont autorisés**", soit dans les zones A et N (sous-secteurs inclus).

COMMUNE DE LANDEHEN
CONSEIL MUNICIPAL DU 27 FEVRIER 2026

A l'appui de l'avis de la DDTM :

- **Précision** dans les dispositions générales du règlement écrit que le **recul par rapport aux cours d'eau** ne s'applique pas aux constructions après sinistre, sauf pour les sinistres liés aux inondations.

A l'appui de l'avis du SCOT du Pays de Saint-Brieuc :

- **Suppression** de la sous-destination « **activités de services avec l'accueil d'une clientèle** » autorisée au sein du **STECAL Nmc** (moto-cross).
- **Ajout** dans les dispositions générales **des zones humides** de la phrase suivante : *"L'absence d'identification du caractère humide sur le document graphique ne signifie pas que la zone n'est pas considérée comme humide. Il est de la responsabilité du porteur de projet, ainsi que du propriétaire de la parcelle, de s'assurer de l'absence d'impact du projet sur les zones humides"*.
- **Reprise** du règlement écrit en obligeant la **gestion des eaux pluviales à la parcelle** pour toutes les nouvelles constructions à vocation habitat et en le privilégiant sur l'ensemble des autres types de constructions.
- **Obligation** de réalisation de dispositif de **traitement des eaux de ruissellement** avant rejet pour les activités polluantes.
- **Mise en place d'un coefficient de perméabilité d'un minimum de 15%** sur l'ensemble des zones U et AU du territoire.
- **Ajout d'une colonne** « Ub1 » dans le tableau des **sous-destinations** en ne permettant que les sous-destinations « logement » et « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ».
- **Suppression** des mentions liées aux **territoires littoraux** dans le schéma de recommandation de l'implantation des bâtiments agricoles en regroupement dans le règlement écrit.
- **Ajout** de la sous-destination "**cuisine dédiée à la vente en ligne**" dans le renvoi n°6 du règlement écrit.
- **Précision** dans l'indicateur 1 concernant le tableau des **sous-destinations** que la règle du principe de regroupement ne s'applique qu'aux nouvelles constructions liées à un site agricole existant.
- **Ajout** dans l'introduction des OAP ainsi que dans le règlement écrit, l'obligation d'un respect d'au moins **la moitié des surfaces de stationnement avec un traitement du sol perméable** (pour chaque secteur couvert par une OAP).

6. Le règlement graphique (zonage)

A l'appui de l'avis du Département des Côtes d'Armor :

- **Identification** de la parcelle concernée par l'**epictatis à larges feuilles** en "élément du Paysage" en application du L151-23 du CU dans le plan de zonage.
- **Intégration** dans le plan de zonage de la totalité de l'**itinéraire du PDIPR** dans les tracés protégés au titre du L151-38 du CU ainsi que des deux tronçons proposés par le département.

A l'appui de l'avis de RTE (Gestionnaire du réseau de transport d'électricité) :

COMMUNE DE LANDEHEN CONSEIL MUNICIPAL DU 27 FEVRIER 2026

- **Intégration** de la **servitude I4** dans le plan de zonage (en complément du plan des servitudes) et réalisation d'un **découpage des EBC** présents dans une bande de 20m aux abords des lignes existantes.

A l'appui de l'avis de la DDTM

- **Reprise** de la représentation (conformément aux standards CNIG) et de la matérialisation des **servitudes I1 et I3** autour de tous les ouvrages sur le plan des servitudes.

A l'appui de l'avis du SCOT du Pays de Saint-Brieuc

- **Correction** et calages techniques de la trame des **zones humides** dans le règlement graphique et intégration de la couche des **surfaces en eau** du SAGE.
- **Ajout** des **dates de validation du SAGE** de Saint-Brieuc par la CLE dans la légende du règlement graphique.

7. Les annexes

A l'appui de l'avis de RTE (Gestionnaire du réseau de transport électrique) :

- **Reprise** dans la liste des servitudes dans le rapport de présentation ainsi que dans les annexes du **nom et des coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance** sur le territoire de Landéhen : RTE - Groupe Maintenance Réseaux Bretagne - ZA de Kerourvois Sud - 29556 QUIMPER.

A l'appui de l'avis de la DDTM :

- **Ajout** de l'**arrêté de classement sonore** complet dans les annexes du PLU transmis par les services de l'état.
- **Modification** et précision sur le **gestionnaire de la servitude T7** dans le rapport de présentation ainsi que dans les annexes.
- **Ajout** de la **servitude I1** dans la liste des servitudes (Servitude relative à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz).

ÉCONOMIE GENERALE DU PROJET

Conformément à l'article L153-21 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU arrêté ne peut être modifié que pour tenir compte des avis de la MRAe et des PPA qui ont été joints au dossier, des observations du public émises lors de l'enquête publique et du rapport du commissaire-enquêteur.

Ces modifications peuvent être effectuées dès lors qu'elles ne remettent pas en cause

COMMUNE DE LANDEHEN

CONSEIL MUNICIPAL DU 27 FEVRIER 2026

l'économie générale du projet arrêté.

1. Les pièces administratives

En vue de l'Approbation du PLU, les pièces administratives ont été complétées par les avis des Personnes Publiques Associées, par l'avis CDPENAF, par l'avis de la MRAe et par le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur.

2. Le Rapport de présentation

Des compléments ont été apportés concernant les aires de productions des Appellations d'Origine Contrôlée (AOP) et Indication Géographique Contrôlée (IGP), la partie « risques » (risques éoliens pour les chiroptères, les arrêtés de catastrophes naturelles, les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS), les zones d'aléas du risque retrait gonflement des argiles), la localisation de la future station d'épuration, les logements sociaux récemment réalisés en cœur de bourg, la présence d'une espèce végétale remarquable sur le territoire, la reprise des circuits piétons présents à l'échelle de l'ensemble du territoire communal...

Aussi des corrections ont été apportés sur la liste des servitudes (et leurs gestionnaires), certaines dates (arrêt du PLH, validation de l'inventaire des zones humides), certaines sources (consommation foncière de OCS), des erreurs techniques (titre des cartes des STECAL, export de l'analyse socio-économique de l'ADAC...).

Certains principes / calculs ont été retravaillés, notamment le calcul de la consommation foncière sur les 10 prochaines années en intégrant une partie du site de STECAL At2, le détail du calcul du taux de renouvellement urbain dans le cadre de la production de logements sur 10 ans et la différence entre les logements dits « théoriques » et « pratiques » identifiés et quantifiés dans le rapport de présentation.

3. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Aucun ajustement n'a été apporté. Les orientations et objectifs du projet de PLU arrêté ne sont pas remis en cause.

4. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Plusieurs OAP thématiques ont été créées ou complétées (ajout d'une OAP « risques naturels liés aux sols et aux sous-sols, complément de l'OAP « habitat » concernant la qualité du bâti, les matériaux biosourcés, les lisières urbaines..., complément de l'OAP thématique « trame verte et bleue » concernant le rôle du bocage face aux changements climatiques.

Aussi, plusieurs modifications sont venues renforcer les OAP sectorielles : ajout dans toutes les légendes du principe de « frange paysagère à créer ou à préserver », obligation pour toutes les OAP d'un respect d'au moins la moitié des surfaces de stationnement avec un traitement du sol perméable, imposition d'un coefficient de perméabilité d'un minimum de 15% sur l'ensemble des zones U et AU du territoire (inscrit pour rappel en introduction des OAP), recomposition de l'échéancier de programmation.

COMMUNE DE LANDEHEN

CONSEIL MUNICIPAL DU 27 FEVRIER 2026

Plus précisément, quelques OAP ont été modifiées : matérialisation d'une bande non construite entre le boisement et le périmètre de projet de l'OAP du gisement n°30, décalage de la symbologie de l'accès de l'OAP du gisement n°77, suppression de l'arbre identifié au sud-est de l'OAP du gisement n°23, ajout dans l'OAP du gisement n°23 la possibilité d'une sortie routière par la rue de Saint-Glen ou une autre rue pour les services publics et de secours.

5. Le règlement écrit

Des modifications ont été apportées concernant les dispositions générales (pour les ouvrages du réseau public d'électricité et les travaux de maintenance liés, pour le recul des cours d'eau pour les constructions après sinistre, l'impact d'un projet sur les zones humides).

Certaines dispositions spécifiques ont été reprises notamment pour supprimer la sous-destination « activités de services avec l'accueil d'une clientèle » autorisée au sein du STECAL Nmc, l'ajout de privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle pour tout autre construction qu'à vocation habitat (obligation pour les constructions à vocation d'habitat), obligation de réalisation de dispositif de traitement des eaux de ruissellement avant rejet pour les activités polluantes, mise en place d'un coefficient de perméabilité d'un minimum de 15% sur l'ensemble des zones U et AU du territoire, obligation pour toutes les OAP d'un respect d'au moins la moitié des surfaces de stationnement avec un traitement du sol perméable.

Des erreurs matérielles ont aussi été reprises : suppression d'une mention liée aux territoires littoraux, ajout de la colonne Ub1 dans le tableau des destinations, ajout d'une sous-destination manquante dans un renvoi, précision quant au fait que la règle de l'indicateur n°1 ne concerne que les nouvelles constructions liées à un site agricole existant.

6. Le règlement graphique

Le plan de zonage a été repris afin d'intégrer la servitude I4 concernant les lignes électriques (découpage des EBC dans une bande de 20m aux abords des lignes existantes) et de reprendre les servitudes I1 et I3 (canalisation de gaz), d'intégrer la totalité des circuits piétons sur le territoire communal (protégés au titre du L151-38 du CU), d'identifier un secteur protégé au titre des éléments du Paysage (L151-23 du CU) pour la présence d'une espèce végétale remarquable sur le territoire, d'intégrer à titre indicatif les surfaces en eau du territoire et de reprendre la couche des zones humides inventoriées par le SAGE.

7. Les annexes

Concernant les annexes, il a s'agit principalement de revoir le plan et la liste des servitudes (I1, I3, I4 et T7) concernant le nom des gestionnaires, la localisation ou la représentation graphique. Aussi, l'arrêté de classement sonore complet a été annexé au PLU.

En conclusion

Les adaptations apportées au PLU arrêté ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.

COMMUNE DE LANDEHEN
CONSEIL MUNICIPAL DU 27 FEVRIER 2026

DELIBERATION N° 2026-02-01-07

2.3 – DROIT DE PEREMPTION URBAIN

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, article L.2121-29 et suivants,

VU les articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

VU les articles R. 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

VU la délibération N° 2026-02-01-08 en date du 27 février 2025 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le PLU,

Après en avoir délibéré, **LE CONSEIL MUNICIPAL** :

CONSIDERANT que la commune de Landéhen a, par délibération de son Conseil en date du 27 février 2025, approuvé le Plan Local d'Urbanisme, ayant pour conséquence une évolution des zones urbaines et d'urbanisation future,

CONSIDERANT qu'il y a lieu de définir un périmètre du Droit de Préemption Urbain pour le mettre en cohérence avec la délimitation des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé ce jour afin de :

- *Poursuivre la politique foncière de la commune,*
- *Mettre en œuvre le projet urbain à travers sa politique de l'habitat et de renouvellement urbain, d'accueil des activités économiques, de développement des équipements publics et de mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels,*

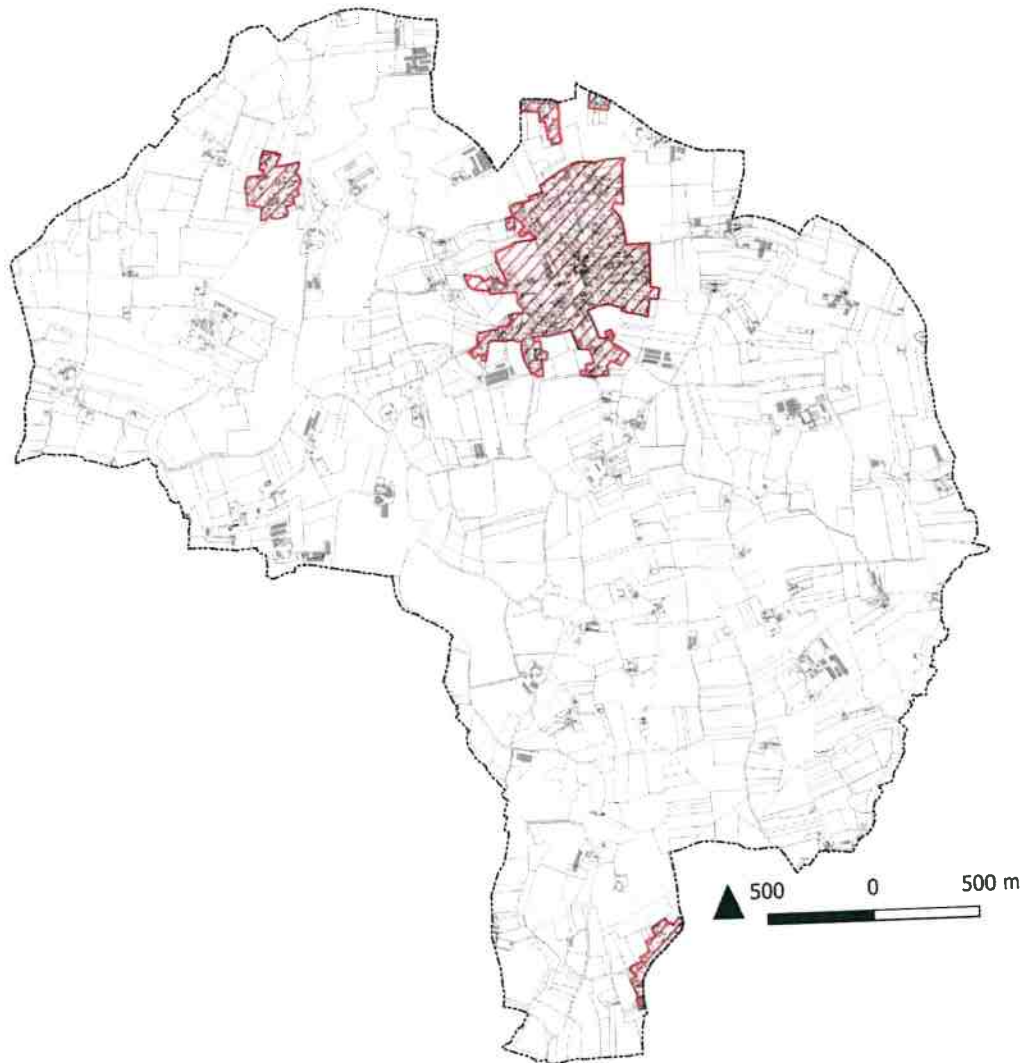
CONSIDERANT que le droit de préemption urbain permettra à la commune d'être informée de toute transaction relative à la vente de terrains et d'immeubles ; et par suite d'acquérir lesdits terrains ou immeubles s'ils présentent un intérêt pour la collectivité.

Article 1

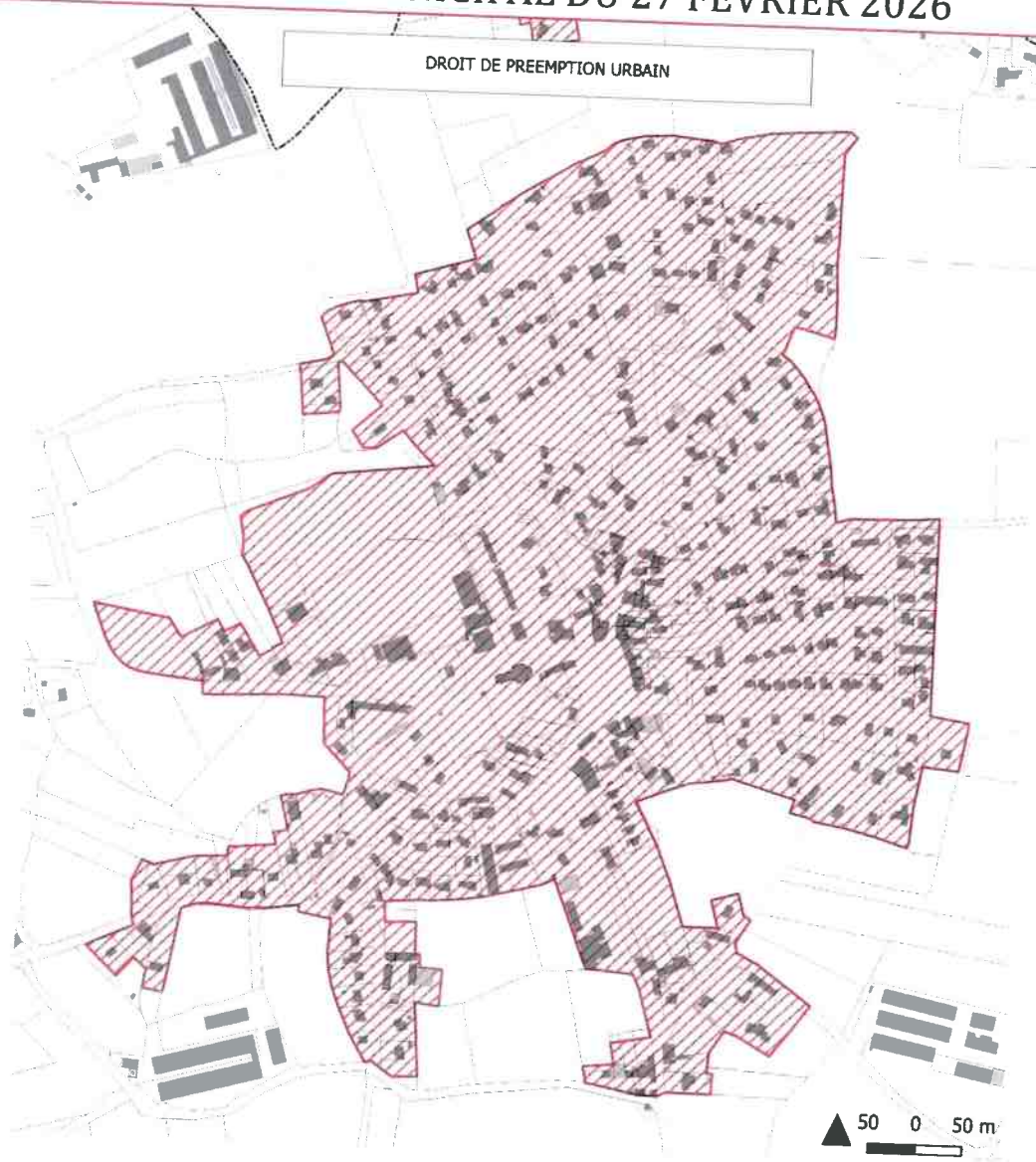
- **DECIDE** d'instituer le Droit de Préemption Urbain sur les secteurs du territoire communal classés en zones U et en zones AU du Plan Local l'Urbanisme tels que précisés ci-dessous :

COMMUNE DE LANDEHEN CONSEIL MUNICIPAL DU 27 FEVRIER 2026

DROIT DE PREEMPTION URBAIN



COMMUNE DE LANDEHEN
CONSEIL MUNICIPAL DU 27 FEVRIER 2026



Article 2

- **DIT** que cette délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par l'article R. 211-2 du Code de l'Urbanisme : affichage en mairie pendant un mois, insertion dans deux journaux diffusés dans le département.

- **DIT** que cette délibération sera transmise, conformément à l'article R. 211-3 du code de l'urbanisme, aux personnes suivantes :
 - au directeur départemental ou au directeur régional des finances publiques ;
 - à la chambre départementale des notaires ;
 - au barreau constitué près le Tribunal Judiciaire dans le ressort desquels est institué le droit de préemption urbain ;
 - au greffe de ce Tribunal Judiciaire ;Et par ailleurs, à Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor ;

La présente délibération est exécutoire à compter de sa transmission au préfet et à l'accomplissement des mesures de publicité.

COMMUNE DE LANDEHEN
CONSEIL MUNICIPAL DU 27 FEVRIER 2026

- **PRECISE** que le périmètre du Droit de Prémption Urbain sera reporté sur les documents annexes du Plan local d'Urbanisme, conformément à l'article R.151-52 du Code de l'Urbanisme.

VOTE pour : 15 contre : 0 abstention : 0

DELIBERATION N° 2026-02-01-08

9.1 Groupement d'achat d'énergie du SDE 22 - Avenant N°2 à la Convention constitutive

Madame Le Maire rappelle au Conseil Municipal que depuis 2014 le Syndicat Départemental d'Energie des Côtes d'Armor (SDE22) coordonne un groupement d'achat d'énergies, auquel la Commune adhère pour l'électricité.

Un premier avenant à cette convention a été signé en 2020 et concernait :

- L'utilisation de la plateforme SMAE
- La mise en place de frais d'adhésion 100 €/an.
- L'ouverture du groupement aux personnes morales de droit privé

Un second avenant est proposé et porte sur des modifications mineures et des clarifications :

- intégration d'une clause sur le Règlement Général à la Protection des Données (RGPD),
- précision sur la définition d'un membre désormais désigné par son n° de SIREN,
- précision sur la date d'application des frais d'adhésion au groupement qui sont dus dès la phase de préparation du marché (même si la date de fourniture est prévue ultérieurement),
- suppression des références au logiciel SMAE (système de management des achats d'énergie), ce module étant désormais intégré au logiciel SME.

Madame le Maire demande au Conseil Municipal de valider l'avenant à, afin de pouvoir continuer à bénéficier des services du SDE22, en matière d'achat d'énergies.

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL MUNICIPAL,

Considérant la convention constitutive du Groupement d'Achat d'énergie actée le 07 avril 2014

- **ACCEPTE** les termes de l'avenant N° 2 de la convention constitutive du groupement d'achat d'énergies, annexée à la présente délibération portant sur :
 - intégration d'une clause sur le Règlement Général à la Protection des Données
 - précision sur la définition d'un membre désormais désigné par son n° de SIREN,
 - précision sur la date d'application des frais d'adhésion au groupement
 - suppression des références au logiciel SMAE, module intégré au logiciel SME.
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer l'avenant à la convention de groupement.

VOTE pour : 15 contre : 0 abstention : 0

SYNDICAT DEPARTEMENTAL D'ENERGIE DES COTES D'ARMOR

Groupement de commandes pour l'achat d'énergies

Avenant n°2 à la convention constitutive du 7 avril 2014

Approuvé le 19 décembre 2025 par le Comité Syndical du SDE22

Les références règlementaires tiennent compte du code de la commande publique en vigueur depuis le 1^{er} avril 2019. Les articles 3, 7 et 9 sont modifiés, l'article 12 est ajouté.

ARTICLE 3 COMPOSITION DU GROUPEMENT

L'article 3 est complété de la manière suivante :

Un membre est une personne morale identifiée par son n° de SIREN.

Dans le cas d'une personne morale disposant de plusieurs établissements rattachés (SIRET différents), l'adhésion vaut pour la personne morale identifiée par le SIREN et l'ensemble des établissements rattachés. Les établissements de rattachement ne sont pas considérés comme des membres distincts ou comme des personnes morales distinctes.

Dans le cas d'une l'adhésion au groupement d'achat porté par un groupement de structures (exemple groupement hospitalier), les frais seront appliqués à chaque personne morale (désigné par chaque SIREN).

ARTICLE 7 RÔLE DES MEMBRES

L'article 7.2 est remplacé par l'article suivant :

Pour ce qui concerne la fourniture et l'acheminement d'énergie, les membres s'engagent à communiquer avec précision leurs besoins au coordonnateur et en particulier, à veiller à la bonne définition des points de livraison devant relever des accords-cadres et marchés passés dans le cadre du groupement.

Pour ce faire, le coordonnateur sollicite les membres afin qu'ils valident la liste des points de livraison à alimenter, qui serviront dans la préparation des pièces de la consultation. Les membres s'engagent à transmettre les éléments demandés dans les délais annoncés par le coordonnateur.

Une fois inclus aux marchés et accords-cadres passés dans le cadre du groupement et pendant la durée de validité de ceux-ci, les points de livraison (PDL ou PCE) ne pourront plus donner lieu à la conclusion de nouveaux marchés ou accords-cadres qui seraient directement passés par les membres en dehors du présent groupement et ayant aussi pour objet, même non exclusif, la fourniture d'énergie.

Les membres s'engagent à vérifier avec précision la liste des points de livraison présents sur la plateforme ou sur le fichier Excel, alertent le SDE22 sur des éventuelles erreurs sur leur patrimoine et informent d'éventuelles évolutions de celui-ci au cours des marchés.

Cependant, les points de livraison répertoriés au moment de l'avis d'appel publics à concurrence mais pour lesquels des contrats en cours ne sont pas échus, pourront bénéficier des conditions du groupement à la date d'échéance du contrat en cours. Il en est de même pour les sites non encore raccordés et dont le branchement est prévu durant la période du contrat.

ARTICLE 9**FRAIS D'ADHESION**

L'article 9 est remplacé par l'article suivant

Les frais de gestion sollicités par le coordonnateur auprès des membres du groupement sont arrêtés par assemblée délibérante du coordonnateur, précédant chaque avis d'appel public à la concurrence. Les éventuelles modifications des frais de gestion ne sont pas applicables aux marchés en cours de passation ou d'exécution. Elles s'appliquent aux membres pour les consultations lancées ultérieurement à la date de délibération de l'assemblée délibérante du coordonnateur.

Cette indemnité intègre les frais afférents au fonctionnement du groupement et la mise à disposition des membres d'un outil de management de l'énergie (SME) qui permet des suivis réels de consommation et de facturation. Les Collectivités ont un accès permanent aux données actualisées, tant financières qu'en termes de consommation d'énergies, données indispensables à une gestion efficace de l'énergie dans chaque collectivité.

*Les frais d'adhésion sont appliqués à chaque membre (personne morale identifiée par son n° SIREN) et dépendent du nombre de points de livraison référencés sur la plateforme de gestion de l'énergie au 1er janvier de l'année précédant la préparation du marché à venir. **Ces frais sont dus dès la phase de préparation du marché.***

*Par exemple, pour une préparation de marché à l'année N portant sur une fourniture débutant à l'année N+2, les frais d'adhésion sont appliqués pour **toutes les années concernées**, soit N, N+1 et N+2. Dans le cas de membres ne disposant pas encore de points de livraison sur la plateforme, les frais sont calculés sur la base des documents transmis par le membre pour la préparation de la consultation. Pour les communes, ces frais peuvent être modulés en fonction du taux de reversement de l'Accise sur l'électricité.*

ARTICLE 12**PROTECTION DES DONNEES**

Cet article est ajouté.

En tant que coordonnateur du groupement de commandes, le SDE22 est amené à traiter des données à caractère personnel relatives aux interlocuteurs des membres du groupement. Ce traitement est nécessaire aux fins de :

- *Collecter et centraliser les besoins des structures en énergie*
- *Assurer les échanges opérationnels avec l'ensemble des structures membres du groupement et leur transmettre toutes les informations nécessaires à l'exécution des marchés*
- *Mettre à disposition des membres du groupement la plateforme de gestion de l'énergie, leur permettant d'assurer le suivi et la maîtrise de leurs consommations énergétiques. Dans ce cadre, le SDE22 gère les comptes des utilisateurs de la plateforme.*

Ce traitement a pour base légale l'exécution de la convention entre le SDE22 et chaque structure membre du groupement de commandes.

Les données collectées par le SDE22 dans ce cadre sont conservées pendant toute la durée d'adhésion de la structure au groupement de commandes. Celle-ci peut demander à la survenance d'un besoin ou dans un délai d'un an suite à son retrait du groupement un export de ses données recueillies par la plateforme de gestion de l'énergie.

Sur la plateforme de gestion de l'énergie, les données des interlocuteurs sont mises à jour en cas de changements portés à la connaissance du SDE22. Les comptes inactifs de plus de 6 mois sont supprimés.

Les destinataires des données sont : les agents habilités du Pôle Transition et Usages énergétiques du SDE22, le prestataire qui fournit la solution de gestion de l'énergie.

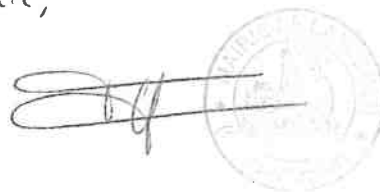
Conformément au Règlement général européen sur la protection des données, les personnes concernées par ce traitement disposent d'un droit d'accès, d'effacement, de rectification, de limitation au traitement de leurs données personnelles. Elles peuvent exercer leurs droits auprès du Président du SDE aux coordonnées suivantes sde22@sde22.fr. Elles peuvent également déposer toute réclamation auprès de la CNIL. Le délégué à la protection des données du SDE22 est joignable à l'adresse cil@cdq22.fr.

Fait en 2 exemplaires à Landéhen, le 05 Jan 2026

LE COORDONNATEUR DU GROUPEMENT

LE MEMBRE DU GROUPEMENT

Nathalie TRAVERT LE ROU,
Jaire,

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp is faint and contains text around its perimeter, but it is mostly illegible. The signature appears to be 'Nathalie Travers'.

COMMUNE DE LANDEHEN
CONSEIL MUNICIPAL DU 27 FEVRIER 2026

Questions et informations diverses

MAIRIE – SALLES DE REUNION – MISE EN PLACE DE THERMOSTATS

Madame Le Maire rappelle la délibération du 15 janvier 2026 au cours de laquelle il lui a été donné mandat pour le choix de l'entreprise qui effectuera les travaux de mise en place de thermostats dans les deux salles de la Mairie.
Elle informe qu'un devis de 554.40 € HT a été signé auprès de la Société Allez.

Remerciements au Conseillers Municipaux

Madame Le Maire remercie l'ensemble du Conseil Municipal pour le travail accompli au cours du mandat, notamment les membres de la Commission Urbanisme qui a travaillé la révision du Plan Local d'Urbanisme, procédure qui a duré 4 ans et demi avec de nombreuses réunions.

Finalisation bureau de vote

David GAUBERT,
Secrétaire de séance

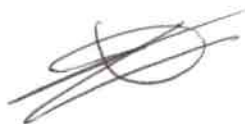


Nathalie TRAVERT LE ROUX,
Maire



Le présent procès-verbal est approuvé en Conseil Municipal du
20. Mars 2026

BAILLET CORINTHE
Secrétaire de séance



...**Nathalie TRAVERT LE ROUX**...
Maire



Le Maire certifie avoir affiché et publié le présent procès-verbal, le
23.03/2026

...**Nathalie TRAVERT LE ROUX**...
Maire



