

Ville de Plérin

Conseil Municipal
séance du 29 septembre 2026

Rapporteur : M. KERHARDY

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

n°95-2026

DELIBERATION

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.5211-57,
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 relatifs aux procédures de modification des plans locaux d'urbanisme, modifiés par la loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement dite Loi « Huwart »,
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Saint-Brieuc Armor Agglomération approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 26 juin 2025, exécutoire depuis le 15 septembre 2025,
Vu la délibération du conseil d'agglomération de Saint-Brieuc Armor Agglomération approuvant la charte de gouvernance relative à l'exercice de la compétence urbanisme,
Vu l'arrêté du Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération n°007-2026 en date du 9 mars 2026 engageant la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),
Considérant le dossier de modification n°1 du PLUi notifié à la commune de Plérin le 12 juin 2026 par l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI),
Considérant que conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le projet de modification est soumis pour avis au conseil municipal des communes membres concernées,
Considérant l'avis de la commission environnement, transition, trait de côte et urbanisme réunie le 10 septembre 2026,

Ayant entendu l'exposé de Monsieur Jérôme KERHARDY, Adjoint au maire délégué à l'urbanisme, à la transition écologique et au cadre de vie,
Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

PAR :

Présents	32	Pouvoir	1	Votants	33	Absents
Voix pour	30	Voix contre	3	Abstention		

EMET un avis favorable sous réserve au projet de modification simplifiée n°1 du PLUi notifié le 12 juin 2026.

AJOINT à son avis les 11 remarques et observations listées ci-après :

1. Pour une parfaite information des propriétaires et acquéreurs, réintégrer sur le plan de zonage du PLUi la bande des 100 mètres défini par la loi littorale et mentionnée à l'article L121-16 du code l'urbanisme,
2. Rétablir les coupures d'urbanisation des secteurs de l'Arrivée et d'Eleusis, supprimées sans justification et contraires aux objectifs de la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols,
3. Corriger l'erreur matérielle classant l'établissement d'enseignement de la Maison Familiale Rurale en « Secteur urbanisé inconstructible à vocation d'artisanat et d'industrie » au lieu de « Secteur urbanisé inconstructible à vocation d'intérêt collectif »,

Ville de Plérin

Conseil Municipal
séance du 29 septembre 2026

Rapporteur : M. KERHARDY

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

n°95-2026

4. Distinguer sur les plans de zonages les Site Classés des Sites Inscrits sur lesquels la réglementation s'applique différemment,
5. Corriger la rupture d'égalité entre le public et le privé dans l'obligation d'application de la Gestion Intégrée des Eaux Pluviales (GIEP) au secteur privé au motif de bonne pratique environnementale tout en l'exemptant au secteur public,
6. Sécuriser l'application des règles de hauteur pour les constructions de simple rez-de-chaussée en corrigeant la mention du règlement du PLUi qui fixe que « pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale d'un niveau ne pourra excéder 3 mètres,
7. Définir dans le lexique la notion « d'ordonnancement » pour l'application des règles « d'alignements »,
8. Supprimer le zonage AC2 indiqué par erreur sur le plan de zonage du PLUi au niveau de la rue Surcouf et qui ne repose sur aucune servitude établie,
9. Modifier le zonage NL en U (secteur de mixité des fonctions sommaires) de la parcelle BE n°248 en totalité et la parcelle BE n°249 pour partie (1000 m²) en alignement de la rue Goélette Maria à l'exclusion d'une bande de 5 mètres de large à l'Est, préservant les circulations piétonnes publiques,
10. Modifier le zonage Nj en U (secteur de mixité des fonctions sommaires) de la parcelle BE10 pour partie (600 m²) en alignement de la rue de la France Libre et à l'exclusion d'une bande de 5 mètres de large à l'Ouest, préservant l'accès au parc public,
11. Corriger la destination logement exclusif de l'OAP 15-14 (ancienne supérette de Saint-Laurent) en zonage de mixité des fonctions renforcées (activités/commerces et logements) sur le règlement graphique, comme le reste du Centre de Saint-Laurent dans lequel est intégré l'OAP.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire

Loïc BABROT

Le secrétaire de séance

David GAILLARD