Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 022-212201875-20260929-100B-DE

REPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTE, EGALITE, FRATERNITE

Ville de Plérin

Conseil Municipal
séance du 29 septembre 2026

Rapporteur : M.BARBOT

n°100-2026

MISE EN CONCORDANCE DES CAHIERS DES CHARGES DES LOTISSEMENTS DE LA CHESNAIS ET DE L'AVENUE DU GENERAL DE GAULLE AVEC LE PLUI

DELIBERATION

Vu le Code général des collectivités territoriales notamment les articles L.2121-29 et suivants, L.2122-17 et L.2131-1 et suivants,
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment l'article L.442-11,
Vu le Code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 et suivants,
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 les cahiers des charges des lotissements établis les 3 juillet 1932 et janvier 1959 par Madame Huberte Fernande Pauline Marie Louise CHALMETON DE CROY, comtesse de Bertier de Sauvigny, reçu et publié par Maître SEITE, notaire à Lanvollon ainsi que Maître Yves CAILLE, notaire à Saint-Brieuc,
Considérant l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) applicable au secteur de l'avenue du Général de Gaulle,
Considérant que le secteur situé autour de l'avenue du Général de Gaulle est régi par deux cahiers des charges de lotissement, l'un établi le 3 juillet 1932, l'autre en janvier 1959, lesquels fixent les règles d'organisation du lotissement et les conditions d'occupation des propriétés comprises dans leur périmètre,
Considérant que, depuis l'établissement de ces documents, le cadre juridique applicable à ce secteur a profondément évolué avec l'approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal de Saint-Brieuc Armor Agglomération, qui constitue désormais le document de planification et de réglementation de l'urbanisme applicable sur le territoire communal,
Considérant que ce secteur est identifié par le PLUi comme un secteur stratégique de renouvellement urbain et qu'il fait l'objet d'une Orientation d'aménagement et de programmation définissant les principes d'aménagement, de composition urbaine, de desserte, de mobilité, de traitement paysager, de densification maîtrisée et de qualité des espaces publics,
Considérant que cette Orientation d'aménagement et de programmation constitue la traduction opérationnelle des objectifs du Projet d'aménagement et de développement durables du PLUi pour ce secteur,
Considérant que l'analyse de ces cahiers des charges fait apparaître plusieurs stipulations devenues incompatibles ou insuffisamment cohérentes avec les règles d'urbanisme fixées par le PLUi et avec les objectifs poursuivis par l'Orientation d'aménagement et de programmation,
Considérant que le maintien de ces dispositions est susceptible de compromettre la réalisation du projet urbain défini par le PLUi, de créer une insécurité juridique dans l'instruction des autorisations d'urbanisme et de porter atteinte à la cohérence des règles applicables sur ce secteur,
Considérant qu'il appartient à la commune, en sa qualité d'autorité compétente, d'engager la procédure prévue par le Code de l'urbanisme afin de mettre en concordance les cahiers des charges du lotissement avec le Plan local d'urbanisme intercommunal,
Considérant que la procédure de mise en concordance a pour objet de supprimer les stipulations des cahiers des charges ayant une portée réglementaire en matière d'urbanisme, devenues incompatibles avec le PLUi, afin d'assurer l'application exclusive des règles du Plan local d'urbanisme intercommunal sur le secteur concerné,

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 022-212201875-20260929-100B-DE

REPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTE, EGALITE, FRATERNITE

Ville de Plérin

Conseil Municipal
séance du 29 septembre 2026

Rapporteur : M.BARBOT

n°100-2026

MISE EN CONCORDANCE DES CAHIERS DES CHARGES DES LOTISSEMENTS DE LA CHESNAIS ET DE L'AVENUE DU GENERAL DE GAULLE AVEC LE PLUI

Considérant que les cahiers des charges des 3 juillet 1932 et janvier 1959 comportent des stipulations identiques sur les dispositions faisant l'objet de la présente mise en concordance et que leurs périmètres se superposent partiellement, de sorte qu'une procédure unique est de nature à assurer la cohérence des règles applicables, la sécurité juridique des propriétaires et la bonne administration de la procédure,
Considérant que cette procédure est précédée d'une enquête publique organisée, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur,
Considérant que cette procédure poursuit également un objectif de simplification et de sécurité juridique en mettant définitivement fin à l'application des prescriptions d'urbanisme issues des cahiers des charges des lotissements de 1932 et de 1959,
Considérant que ce projet doit être soumis à enquête publique avant son approbation définitive,
Considérant qu'un membre du conseil municipal a signalé une situation de conflit d'intérêts et s'est déporté conformément à la réglementation,
Considérant l'avis favorable de la commission environnement, transition, trait de côte et urbanisme réunie le 10 septembre 2026,

Ayant entendu l'exposé de Monsieur Loïc BARBOT, Maire,
Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

PAR :
en application de l'article L.2131-11 du CGCT, l'élu intéressé se déporte (J.KERHARDY)

Présents	31	Pouvoir	1	Votants	32	Absent 1 déport	1
Voix pour	29	Voix contre	3	Abstention			

DECIDE d'engager la procédure de mise en concordance des cahiers des charges des lotissements des 3 juillet 1932 et janvier 1959 avec le Plan local d'urbanisme intercommunal de Saint-Brieuc Armor Agglomération, en vue de supprimer les prescriptions d'urbanisme qu'ils contiennent et de permettre l'application exclusive des règles du PLUi sur le secteur concerné.

ARRETE le projet de mise en concordance.

DECIDE de soumettre ce projet à enquête publique conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et du Code de l'environnement.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à la conduite de cette procédure, notamment :

- Arrêter les modalités d'organisation de l'enquête publique ;
- Saisir le Président du Tribunal administratif en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ;
- Signer tous actes, documents et pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération ;

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 022-212201875-20260929-100B-DE

REPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTE, EGALITE, FRATERNITE

Ville de Plérin

Conseil Municipal
séance du 29 septembre 2026

Rapporteur : M.BARBOT

n°100-2026

MISE EN CONCORDANCE DES CAHIERS DES CHARGES DES LOTISSEMENTS DE LA CHESNAIS ET DE L'AVENUE DU GENERAL DE GAULLE AVEC LE PLUI

- Apporter, le cas échéant, au projet les adaptations résultant de l'enquête publique qui n'en remettent pas en cause l'économie générale ;
- Présenter au Conseil municipal le dossier en vue de l'approbation définitive de la mise en concordance.

Pour extrait certifié conforme,

Pour le Maire,

La 1ère Adjointe au Maire,

Karine GUGUEN

Le secrétaire de séance

David GAILLARD