

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE PLEUBIAN**

Séance du 11 septembre 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le onze septembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de PLEUBIAN, légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle des fêtes, sous la présidence de Monsieur Loïc MAHÉ, Maire de PLEUBIAN.

Etaients présents : L.MAHÉ, V.CORLOUËR, G.LE BRIAND, F.AMBERT, F.TILLY, P.BOURGES, M.LE GALL, M.KERGALL, J. GICQUEL, I.LE CORRE, M.MERLE L.LE MOULLEC, N.MARCHOU, R.BERTHOU, M.LE PARLOUËR, E.LE BRIAND, A.LE MORVAN, S.MOREAU, L.PARANTHOEN

Secrétaire : F.AMBERT

Assistait : A.LE CONTELLEC, Directrice Générale des Services

Membres de référence : 19

Membres en exercice : 19

Membres ayant pris part à la délibération : 19

AVIS COMMUNE SUR LE PROJET DE PLUi-H ARRÊTÉ (2.1)

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, notamment l'article L. 153-15 ;

VU la Conférence intercommunale rassemblant l'ensemble des mairies des communes membres de Lannion-Trégor Communauté qui s'est réunie le **11 Juin 2019** ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du **25 Juin 2019** arrêtant les modalités de la collaboration avec les communes membres ;

VU la délibération en date du **25 Juin 2019** par laquelle le conseil communautaire de Lannion-Trégor Communauté a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant Plan Local de l'Habitat et fixé les modalités de concertation mise en œuvre à l'occasion de cette procédure ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du **26 Septembre 2023** actant du débat sur les orientations générales du PADD qui s'est tenu en séance du conseil communautaire ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du **24 Juin 2025** tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal valant Plan Local de l'Habitat ;

VU le projet de PLUi-H arrêté transmis à la commune le **4 Juillet 2025** ;

Le conseil communautaire de Lannion-Trégor Communauté a tiré le bilan de la concertation et arrêté le PLUi-H par une délibération du 24 Juin 2025.

En application de l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme, les communes membres de Lannion-Trégor Communauté sont invitées à donner un avis sur le projet de PLUi-H arrêté.

En l'absence d'avis de la commune dans un délai de 3 mois à compter de sa saisine, l'avis de la commune est réputé favorable.

En cas d'avis défavorable, Lannion-Trégor Communauté sera tenue de réarrêter le projet de PLUi-H.

Vu l'avis de la commission 2 : urbanisme, bâtiment communaux, activités liées à la mer, littoral, RNR du sillon de Talbert, Sécurité incendie réunie le **10 septembre 2025** ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré à la majorité (1 abstention) décide :

- d'émettre un avis favorable au projet de PLUi-H avec les observations suivantes :

Règlement graphique :

- **Zonage :**

Il conviendrait de :

- o Passer la parcelle B903 en zonage Ntl.
- o Passer la parcelle C 1581 (Uy en majorité et A pour une part minime) en zone UC2 conformément à la vocation habitat de ces parcelles et non économique
- o Changer le zonage Nm en Nr au niveau de la Grève du Sillon (chemin de randonnée).
- o Modifier le classement AI ou NI de plusieurs parcelles concernées par des autorisations d'urbanisme récemment délivrées. Il s'agit notamment des parcelles AD 377 (en partie), AC 488, AC 246, AC 235, **AC 364**, A 561, A 563, A 1058 et A 2321-2322-2323 à classer en zone urbaine UC2.

- **Prescriptions :**

- o **Inventaire du patrimoine** : L'inventaire comporte des erreurs (exemple : point mal placé sur la parcelle B148 ; supprimer élément identifié comme « patrimoine du quotidien » entre les parcelles D886 et D885 car il ne correspond à rien) et l'inventaire est incomplet (exemple : ajouter maison parcelle C712. Ajouter la ferme parcelle B679 ; maison parcelle AC248 ; ferme Pont-ar-Houerou sur la parcelle D1350 ; maison parcelle A1726). L'inventaire mériterait d'être revu sur l'ensemble du territoire communal pour s'assurer de son exhaustivité.
- o **Inventaire Changement de destination** : l'inventaire comporte un oubli, il conviendrait de rajouter le bâtiment agricole sis sur la parcelle B 307
- o **Emplacements Réservés** : les Emplacement réservé n°1 et n°2 sont à supprimer car ont soit été réalisés soit ne concernent pas des projets qui doivent être menés.

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits,

Le Maire,
Loïc MAHE

