

CONSEIL MUNICIPAL
REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-ALBAN

Séance du 27 mai 2019

L'an deux mil dix-neuf, le lundi 27 mai 2019, à 20 heures 30, les membres du Conseil municipal dûment convoqués le 21 mai 2019, se sont réunis à la mairie, en séance extraordinaire, sous la présidence de Monsieur André GOMET, maire.

Présents : André GOMET, Michel GUEGUEN, Monique HOURDIN, Jean-Yves LE GALL, Magalie HOUZE, Loïc DAVID, Josette TALBOURDET, Christian LUCAS, Christian TREHOREL, Yolande RODRIGUES, Brigitte HERVÉ, Alain JEGU, Clarisse MILLEVILLE, Nathalie BEAUVY, Denis BERTRAND, Mathieu LANGLAIS, Philippe SEZNEC, Yann YOBÉ.

Absent avec pouvoir : Lionel HAGUET pouvoir à Loïc DAVID.

Secrétaire de séance : le Conseil a choisi pour secrétaire de séance Clarisse MILLEVILLE.

Urbanisme/Foncier

4- 27 mai 2019- Révision générale du Plan Local d'Urbanisme
--

Monsieur le Maire rappelle que la commune dispose depuis le 06/06/2005 d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), modifié le 08/10/2007, le 09/09/2008 et le 02/07/2012. Il explique ensuite les raisons pour lesquelles il convient aujourd'hui de réviser le PLU, à savoir :

- Prendre en compte les grands enjeux sociaux et environnementaux de notre époque et participer aux efforts nationaux et internationaux destinés à les résoudre,
- Prendre en compte l'évolution législative et notamment la loi portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010, la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur » du 24 mars 2014, la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 et la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi « Elan »,
- Mettre en compatibilité ce document avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint-Brieuc approuvé le 27 février 2015 et entré en vigueur le 10 mai 2015,
- Mettre en compatibilité ce document avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne approuvé le 18 novembre 2015 et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) arrêté le 30 janvier 2014.

Monsieur le Maire expose ensuite les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du PLU :

- Poursuivre un urbanisme maîtrisé tout en veillant à une utilisation économe de l'espace et en permettant une mixité sociale et intergénérationnelle,
- Conforter l'accueil des jeunes ménages,
- Conserver et renforcer la qualité du cadre de vie local,
- Renforcer le potentiel économique de la Commune,
- Maintenir l'équilibre entre les zones urbaines denses, les zones urbaines moins denses et les espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Limiter autant que possible l'artificialisation des terres,
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel de la commune,
- Accentuer les pratiques de circulation douce afin de favoriser la mobilité durable,
- Prendre en compte les zones naturelles sensibles et mettre en valeur la qualité du milieu naturel et l'utiliser comme élément d'attractivité,
- Identifier et protéger la trame de continuité écologique verte et bleue,
- Identifier et préserver les zones humides et les cours d'eau sur l'ensemble du territoire communal,
- Promouvoir des opérations d'aménagement durable,
- Structurer, à l'horizon 2030, le renforcement d'un cadre de vie de qualité au travers d'une urbanisation cohérente compte-tenu de l'évolution de la population.
- Réactualiser le schéma directeur de l'assainissement des eaux pluviales.

VU :

- Les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales,
- Le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 101-1, L 101-2, L 132-7, L 132-8, L 103-2 à 103-6, R 153-20 et R 153-21,
- La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 modifiée portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle 2,
- La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR,
- La Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, dite loi d'avenir agricole,
- La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN,
- Le Schéma de cohérence territoriale du Pays de Saint-Brieuc approuvé le 27 février 2015
- Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Alban approuvé le 06 juin 2005, modifié le 08 octobre 2007, le 09 septembre 2008 et le 02 juillet 2012.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal DÉCIDE de :

- Prescrire la révision du PLU, sur le territoire de la commune, conformément aux articles L 153-31 et suivants, R 153-11 et R 153-12 du Code de l'Urbanisme,
- Lancer la concertation, qui sera ouverte pendant toute la durée de l'étude et jusqu'à l'arrêt du projet de PLU,
- Fixer les modalités de cette concertation avec les administrés, les associations locales et les autres personnes concernées, comme suit :
 - La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département,
 - La mise à disposition du public, aux heures d'ouverture de la Mairie et tout au long de la procédure, d'un registre à feuillets non mobiles destiné à recueillir les observations et suggestions,
 - La publication d'un avis dans le journal communal et sur le site internet de la Commune signalant le lancement de la procédure et expliquant comment en suivre l'avancement et comment s'exprimer,
 - La tenue d'au moins deux réunions publiques aux moments de l'élaboration du P.A.D.D. et avant l'arrêt du projet, qui permettront aux administrés de s'exprimer sur les orientations choisies par la municipalité,
 - La création d'un comité technique composé d'élus, de personnes qualifiées ou détentrices d'une expertise pertinente pour éclairer la municipalité,
 - La Commune pourra y ajouter toute autre initiative qu'elle juge pertinente pour favoriser une information et une concertation de qualité,
 - Ce dispositif sera accompagné des mesures de publicité prévues par la loi.
- Préciser que le bilan de la concertation sera tiré, par délibération, et au plus tard au moment de l'arrêt du projet de PLU et ce en application de l'article R 153-3 du Code de l'Urbanisme,
- Organiser l'association et la consultation des différentes personnes publiques dans les conditions prévues aux articles L 132-10 à L 132-13 du Code de l'Urbanisme,
- Lancer la consultation préalable au choix du ou des bureau(x) d'études appelé(s) à produire l'ensemble des pièces constitutives du dossier de PLU,
- Donner pouvoir au Maire pour signer tout contrat, avenant, convention ou marché nécessaires à la pleine réalisation du futur PLU,
- Inscrire au Budget les crédits nécessaires à la réalisation des études afférentes,
- Autoriser le Maire à solliciter auprès de l'Etat l'attribution d'une part de la dotation générale de décentralisation (DGD) en compensation des frais d'études et matériels générés par la révision du PLU, ce dans les conditions prévues par l'article L 132-15 du Code de l'Urbanisme,
- Autoriser le Maire à demander, conformément à l'article L 132-5 du Code de l'Urbanisme, que les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer soient mis gratuitement à la disposition de la commune, notamment pour l'assister et la conseiller dans le lancement de la procédure de révision du PLU et lors de la consultation préalable au choix du cabinet d'études qui en sera chargé,
- Par ailleurs, conformément à l'article L 123-6 du Code de l'urbanisme et dans les conditions prévues à l'article L.111-8 du même code, à compter de la publication de la présente délibération, l'autorité

compétente peut décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan,

- A l'issue de la concertation, le Maire présentera le bilan au Conseil Municipal qui délibérera pour clore la concertation et arrêter le projet du PLU,
- Notifier la présente délibération aux organismes prévus aux articles L 123-6 et L 121-4 du Code de l'urbanisme et à des organismes jugés particulièrement concernés par la démarche, soit :
 - M. le Préfet des Côtes d'Armor,
 - M. le Président du Conseil Régional de Bretagne,
 - M. le Président du Conseil Départemental des Côtes d'Armor,
 - M. le Président du Syndicat mixte de cohérence territoriale du Pays de Saint-Brieuc,
 - M. le Président de la Communauté d'Agglomération Lamballe Terre et Mer,
 - M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Côtes d'Armor,
 - M. le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Côtes d'Armor,
 - M. le Président de la Chambre d'Agriculture des Côtes d'Armor,
 - MM. les Maires des Communes limitrophes,
 - Conformément aux articles L 132-12 et L 132-13 du Code de l'urbanisme, seront consultés sur leur demande :
 - Les Maires des communes voisines,
 - Les associations locales d'usagers agréées dans les conditions définies à l'article L 132-12 du Code de l'Urbanisme,
 - Les associations agréées mentionnées à l'article L 252-1 du Code Rural.
- Transmettre la présente délibération au Préfet des Côtes d'Armor au titre du contrôle de légalité.
- Donner à la présente délibération la publicité suivante, ainsi que prévu par les articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'urbanisme :
 - L'affichage en Mairie pendant un mois,
 - La mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
 - La mise à disposition du public aux horaires habituels d'ouverture de la Mairie.

Adopté à l'unanimité.
Pour copie conforme,
Le Maire,
André Gomet



Certifié exécutoire compte tenu
De l'envoi en Préfecture le 29 mai 2019
De la publication le 29 mai 2019.

CONSEIL MUNICIPAL
REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-ALBAN
Séance du 9 décembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le neuf décembre, à vingt heures, le Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Mme Nathalie BEAUVY, Maire.

Présents : Nathalie BEAUVY, Magalie HOUZÉ, Loïc DAVID, Monique HOURDIN, Yvonnick PÉCHEU, Gérard MEUNIER, Chantal ROUXEL, Claude GROGNEUF, Patrick GALLERY DES GRANGES, Denis BERTRAND, Mathieu LANGLAIS, Cindy GUICHARD

Absents avec pouvoir : Yolande RODRIGUES donne pouvoir à Loïc DAVID, Clarisse MILLEVILLE donne pouvoir à Nathalie BEAUVY, Isabelle LARMET donne pouvoir à Monique HOURDIN, Séverine BOCHER donne pouvoir à Magalie HOUZÉ

Absents : Alan BLOUIN, Nicolas PERSON

Secrétaire de séance : le Conseil a choisi pour secrétaire de séance Mme Monique HOURDIN

Urbanisme

1- 9 décembre 2024 – Révision du plan local d'urbanisme : débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Par délibération en date du 27 mai 2019, le Conseil municipal a prescrit la révision générale du Plan local d'urbanisme (PLU) et a défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation avec la population (article L 153-11 du code de l'urbanisme). L'élaboration du projet de révision du PLU repose notamment sur le diagnostic du territoire et intègre aussi les normes supérieures qui lui sont applicables.

En application des dispositions de l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme, le PLU doit comporter un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic. Il expose le projet d'urbanisme et définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipements, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il intègre les évolutions législatives et réglementaires depuis l'adoption du PLU actuel :

- Loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 (Loi ENE)
- Loi pour un Accès au Logement et un urbanisme Rénové du 24 mars 2014 (Loi ALUR)
- Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2015 (Loi LAAF)
- Loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets du 22 août 2021 (Loi Climat et résilience)
- Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables
- Loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en oeuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux.

Les orientations et objectifs du PADD sont inopposables aux tiers directement. Ils imposent en revanche un rapport de cohérence aux orientations d'aménagement et de programmation et au règlement composant le PLU.

En application de l'article L424-1 du Code de l'urbanisme, dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du PADD, il peut être décidé de prononcer un sursis à statuer :

« (...) Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus au 6° de l'article L. 102-13 et aux articles L. 121-22-3, L. 121-22-7, L. 153-11 et L. 311-2 du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement.

Il peut également être sursis à statuer :

(...)^{2°} Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ;

3° Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune (...) et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités (...). »

Le sursis à statuer constitue une mesure de sauvegarde destinée à différer la décision de délivrer ou de refuser une autorisation d'urbanisme. Il permet, ainsi, de sauvegarder l'avenir entre le moment où l'élaboration de l'acte est décidée et où le document d'urbanisme spécifique est opposable aux tiers.

Les orientations générales du PADD du projet de révision du PLU de la commune de SAINT-ALBAN se déclinent ainsi qu'il suit telles que détaillées dans le document support joint en annexe de la présente délibération :

- 1. Préserver** - Cet axe détaille les orientations relatives à la mise en valeur et à la protection du patrimoine tant urbain que naturel. Il est également question de mettre en avant une urbanisation favorable à l'accueil de la biodiversité au sein des futurs projets d'aménagement.
 - Le patrimoine naturel paysager
 - Le réseau hydrographique et les paysages de la vallée de la Flora
 - Le patrimoine bocager et forestier
 - Le patrimoine bâti
 - Une urbanisation favorable à l'accueil de la biodiversité
- 2. Maîtriser** - Ce deuxième axe présente la stratégie de développement de la commune en matière de croissance démographique, de gestion du foncier ainsi que du logement.
 - Optimiser l'enveloppe urbaine
 - Maîtriser la consommation d'espaces
 - Favoriser développement urbain harmonieux
 - Mettre en valeur un tracé urbain rayonnant et une qualité des espaces publics
- 3. Développer** - Ce dernier axe présente les orientations en matière de développement économique et durable de la commune.
 - Une commune rurale dynamique et attractive
 - Une commune impliquée dans la transition écologique

VU le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L151-5, L153-11, L153-12 ;

Vu la délibération n°2019_0527 du 27 mai 2019 prescrivant la révision du Plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-ALBAN et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

Après en avoir débattu, le Conseil municipal :

- PREND ACTE de la tenue de débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement durables, dont le document est annexé à la présente délibération, du projet de Plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-ALBAN.
- AUTORISE Madame le Maire à sursoir à statuer, dans les conditions fixées à l'article L424-1 du Code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur Plan local d'urbanisme dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du PADD.
- AUTORISE Madame le Maire à signer tout document et engager toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Pour copie conforme,
Madame Le Maire,
Nathalie BEAUVY



Madame Monique HOURDIN
Secrétaire de séance



Certifié exécutoire compte tenu
De l'envoi en Préfecture le 12 décembre 2024
De la publication le 12 décembre 2024

CONSEIL MUNICIPAL
REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-ALBAN
Séance du 21 juillet 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt et un juillet, à vingt heures, le Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Mme Nathalie BEAUVY, Maire.

Présents : Nathalie BEAUVY, Magalie HOUZÉ, Loïc DAVID, Monique HOURDIN, Yvonnick PÉCHEU, Yolande RODRIGUES, Clarisse MILLEVILLE, Chantal ROUXEL, Claude GROGNEUF, Isabelle LARMET, Patrick GALLERY DES GRANGES, Denis BERTRAND, Mathieu LANGLAIS, Cindy GUICHARD, Séverine BOCHER

Pouvoir : Gérard MEUNIER donne pouvoir à Loïc DAVID

Absents : Alan BLOUIN, Nicolas PERSON

Secrétaire de séance : le Conseil a choisi pour secrétaire de séance Mme Clarisse MILLEVILLE

Urbanisme

1- 21 juillet 2025 – Bilan de la concertation et arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de SAINT-ALBAN

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 06/06/2005, modifié les 08/10/2007, 09/09/2008, 02/07/2012

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 mai 2019 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et précisant les modalités de concertation,

Vu la réunion de lancement de la révision en date du 08/09/2020,

Vu la table ronde des acteurs locaux en date du 22/11/2021,

Vu l'atelier de lecture de cartes en date du 06/12/2021,

Vu le forum agricole en date du 28/02/2022,

Vu la réunion publique du 03/05/2023 de présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu les réunions en date du 14/03/2024 et 21/11/2024 avec les Personnes publiques associées pour présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 09/12/2024 relative au débat portant sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) conformément à l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme,

Vu la réunion en date du 25/04/2025 avec les Personnes publiques associées pour présentation du projet de règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation,

Vu la réunion publique du 05/05/2025 de présentation du projet de règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation,

Le Conseil municipal est amené à délibérer pour approuver le bilan de la concertation organisée en application de l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme et arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en application de l'article L153-14 du Code de l'Urbanisme,

Madame Le Maire rappelle aux membres du Conseil municipal les principaux objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du PLU, à savoir :

- Poursuivre un urbanisme maîtrisé tout en veillant à une utilisation économe de l'espace et en permettant une mixité sociale et intergénérationnelle,
- Conserver et renforcer la qualité du cadre de vie local, et notamment les espaces non bâtis mobilisables au cœur des centres-bourgs,
- Maintenir l'équilibre entre les zones urbaines et les espaces naturels agricoles,
- Conforter et préserver la trame verte et bleue,
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti de la commune,
- Préserver les sites, les milieux, les paysages naturels et les espaces remarquables,
- Préserver les zones humides et les cours d'eau sur l'ensemble du territoire communal,
- Conforter l'accueil des jeunes ménages,
- Préserver l'activité agricole.

Dans un cadre plus général, cette révision a pour but d'élaborer un nouveau document d'urbanisme conforme avec le nouveau cadre juridique qui nous invitent notamment à un développement raisonné, concerté, durable au sens large du terme, à un développement soucieux des générations futures, et de leur environnement :

- Loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 (Loi ENE)
- Loi pour un Accès au Logement et un urbanisme Rénové du 24 mars 2014 (Loi ALUR)
- Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2015 (Loi LAAF)

- Loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets du 22 août 2021 (Loi Climat et résilience)
- Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables
- Loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en oeuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux (loi ZAN).

Le Conseil municipal a débattu sur les orientations générales du projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) qui s'articulent autour de trois axes :

- 1. Préserver** - Cet axe détaille les orientations relatives à la mise en valeur et à la protection du patrimoine tant urbain que naturel. Il est également question de mettre en avant une urbanisation favorable à l'accueil de la biodiversité au sein des futurs projets d'aménagement.
 - Le patrimoine naturel paysager
 - Le réseau hydrographique et les paysages de la vallée de la Flora
 - Le patrimoine bocager et forestier
 - Le patrimoine bâti
 - Une urbanisation favorable à l'accueil de la biodiversité
- 2. Maîtriser** - Ce deuxième axe présente la stratégie de développement de la commune en matière de croissance démographique, de gestion du foncier ainsi que du logement.
 - Optimiser l'enveloppe urbaine
 - Maîtriser la consommation d'espaces
 - Favoriser développement urbain harmonieux
 - Mettre en valeur un tracé urbain rayonnant et une qualité des espaces publics
- 3. Développer** - Ce dernier axe présente les orientations en matière de développement économique et durable de la commune.
 - Une commune rurale dynamique et attractive
 - Une commune impliquée dans la transition écologique

Par la présente délibération, le Conseil municipal est appelé en premier lieu à approuver le bilan de la concertation et en second lieu à arrêter le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

S'agissant de la concertation : la révision du PLU est un travail élaboré par les élus. Néanmoins, la population et les associations locales sont associées à différents moments clés afin d'amender et d'améliorer le projet urbain. Conformément à la délibération du Conseil municipal prescrivant la révision du PLU, les modalités de concertation qui avaient été prescrites ont été respectées :

- **Un registre d'observations tenu à la disposition du public aux jours et heures habituelles d'ouverture du public.** Ce registre a essentiellement collecté les demandes par courrier émis durant les études du PLU. Chaque questionnaire a été pris en compte lorsqu'il respectait l'économie générale du projet.
- **Une information ponctuelle** a été assurée par voie de publication sur le site internet de la commune et par voie de presse.
- **Deux réunions publiques** ont été organisées les 3 mai 2023 et 5 mai 2025 de 18h30 à 21h dans la commune de Saint-Alban. La première avait pour objectif la présentation de la démarche, de l'analyse-diagnostic du territoire et du projet de PADD. La seconde présentait les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ainsi que des éléments du règlement graphique et littéral. Ces réunions ont été organisées le soir pour permettre aux actifs d'être présents. Elles ont réuni entre **30 et 40** personnes à chaque fois. Elles ont été structurées autour d'une présentation informatique vidéo-projetée et d'un échange de questions réponses. Elles ont duré 2h de temps. Le support des présentations était à la disposition du public en mairie.
- **Un atelier de lecture de cartes (le 06/12/2021).** L'objectif de ce temps d'échanges était de partager des cas d'usages avec les citoyens, de broser le portrait du territoire tel qu'il est vécu par les habitants.
- **Un forum des acteurs locaux (le 22/11/2021).** La séance vise à dresser les forces et faiblesses du territoire et à élaborer des fiches actions qui génèrent de la matière pour l'élaboration du PADD.
- **Un forum agricole (le 28/02/2022).** Lors de cette rencontre, l'objectif était de réunir autour de la table l'ensemble des agriculteurs de la commune afin de travailler sur l'occupation des sièges d'exploitation, leur devenir, les opportunités pour demain, les circulations agricoles. C'était également l'occasion de former le public agricole au nouveau cadre réglementaire au sein duquel s'inscrira le futur PLU et d'expliquer les nouveaux outils : changement de destination, STECAL...
- **La publication de 5 panneaux de concertation en mairie.** Les panneaux de concertation portent sur l'ensemble des pièces du PLU. Ils ont été affichés au fur et à mesure de l'avancement de la procédure de révision du PLU.
- **Le service urbanisme** de la commune recevait les habitants pour toute question concernant le PLU du lundi au vendredi de 9h à 12h30. L'organisation de cette concertation a permis d'afficher la politique communale auprès des habitants et en retour pouvoir prendre en compte leur remarque.

L'ensemble du public a été régulièrement informé, tout au long de la procédure, des objectifs poursuivis dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme et a pu s'exprimer à travers les différents supports mis à sa disposition.

Le bilan de la concertation peut donc être approuvé.

S'agissant de l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme : le projet de Plan Local d'Urbanisme ainsi élaboré comporte les pièces suivantes :

- Rapport de présentation (tomes 1 et 2)
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Règlement graphique et règlement littéral
- Annexes

A ce jour, il peut être arrêté en vue de sa transmission, pour avis, aux Personnes publiques associées puis de sa soumission à une enquête publique. Ce projet sera susceptible d'évoluer en fonction du résultat de l'enquête publique et des avis recueillis.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

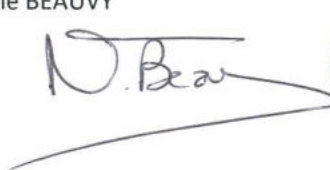
- APPROUVE le bilan de la concertation organisée en application de l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- ARRETE le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-ALBAN, tel qu'il est annexé à la présente délibération
- PRECISE qu'au titre de l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés pour avis aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui en ont fait la demande,
- AUTORISE Madame le Maire à organiser l'enquête publique relative au projet de PLU.

Conformément aux articles R 153-20 et 21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme tel qu'arrêté est tenu à la disposition du public en Mairie.

Adopté à l'unanimité.

Pour copie conforme,
Madame Le Maire,
Nathalie BEAUVY



Madame Clarisse MILLEVILLE
Secrétaire de séance



Certifié exécutoire compte tenu
De l'envoi en Préfecture le 23 juillet 2025
De la publication le 23 juillet 2025

CONSEIL MUNICIPAL
REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-ALBAN
Séance du 9 mars 2026

L'an deux mil vingt-six, le neuf mars, à dix-huit heures trente, le Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Mme Nathalie BEAUVY, Maire.

Présents : Nathalie BEAUVY, Loïc DAVID, Monique HOURDIN, Yvonnick PÉCHEU, Yolande RODRIGUES, Gérard MEUNIER, Clarisse MILLEVILLE, Isabelle LARMET, Denis BERTRAND, Séverine BOCHER

Absents : Chantal ROUXEL, Alan BLOUIN, Nicolas PERSON

Secrétaire de séance : le Conseil a choisi pour secrétaire de séance Madame Monique HOURDIN

Urbanisme

1- 9 mars 2026 – Approbation du plan local d'urbanisme

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 06/06/2005, modifié les 08/10/2007, 09/09/2008, 02/07/2012

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 mai 2019 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et précisant les modalités de concertation,

Vu la réunion de lancement de la révision en date du 08/09/2020,

Vu la table ronde des acteurs locaux en date du 22/11/2021,

Vu l'atelier de lecture de cartes en date du 06/12/2021,

Vu le forum agricole en date du 28/02/2022,

Vu la réunion publique du 03/05/2023 de présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu les réunions en date du 14/03/2024 et 21/11/2024 avec les Personnes publiques associées pour présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 09/12/2024 relative au débat portant sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) conformément à l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme,

Vu la réunion en date du 25/04/2025 avec les Personnes publiques associées pour présentation du projet de règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation,

Vu la réunion publique du 05/05/2025 de présentation du projet de règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation,

Vu la délibération du 21 juillet 2025 approuvant le bilan de la concertation organisée en application de l'article L103-6 du Code de l'Urbanisme relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune et portant arrêt du projet de révision ;

Vu la notification aux Personnes Publiques associées et concertées en date du 23 juillet 2025 pour avis sur le projet de révision ;

Vu la saisine de la MRAe en date du 7 août 2025 ;

Vu la saisine de la CDPENAF en date du 3 octobre 2025 ;

Vu la décision n° E250000192 / 35 du Président du Tribunal Administratif de Rennes, en date du 25 août 2025, portant désignation de Monsieur Jean-Baptiste GALLIEGUE en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté municipal du 23 octobre 2025 portant ouverture d'enquête publique sur la révision du plan local d'urbanisme du 17 novembre au 17 décembre 2025 ;

Vu les avis des Personnes publiques associées et concertées :

- ✓ Chambre des métiers et de l'artisanat en date du 25 juillet 2025 ;
- ✓ NaTran en date du 29 juillet 2025 ;
- ✓ RTE - Réseau de transport d'électricité en date du 22 août 2025 ;
- ✓ Agence Régionale de Santé Bretagne – Direction départementale des Côtes d'Armor en date du 1^{er} septembre 2025 ;
- ✓ DGAC - Direction générale de l'aviation civile en date du 5 septembre 2025 ;
- ✓ DRAC – Direction régionale des affaires culturelles en date du 17 septembre 2025 ;
- ✓ Communauté d'agglomération Lamballe Terre et Mer en date du 25 septembre 2025 ;
- ✓ Conseil régional de Bretagne en date du 9 octobre 2025 ;
- ✓ Syndicat mixte de la Baie de Saint-Brieuc en date du 17 octobre 2025 ;
- ✓ Direction départementale des Territoires et de la Mer des Côtes d'Armor en date du 21 octobre 2025 ;
- ✓ Chambre d'agriculture de Bretagne en date du 21 octobre 2025 ;
- ✓ INAO - Institut national de l'origine et de la qualité en date du 22 octobre 2025 ;
- ✓ Centre national de la propriété foncière en date du 23 octobre 2025 ;
- ✓ MRAe – Mission régionale d'autorité environnementale en date du 6 novembre 2025 ;
- ✓ CDPENAF - Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 6 novembre 2025 ;

Vu les contributions du public recueillies durant l'enquête publique ;
Vu le procès-verbal de synthèse remis à Madame le Maire le 22 décembre 2025 ;
Vu le mémoire en réponse aux contributions du public transmis au commissaire-enquêteur le 21 janvier 2026 ;
Vu le mémoire en réponse aux avis émis par les personnes publiques associées et concertées transmis au commissaire-enquêteur le 21 janvier 2026 ;
Vu le mémoire en réponse à l'avis de la Mrae transmis au commissaire-enquêteur le 21 janvier 2026 ;
Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 31 janvier 2026 émettant un avis favorable au projet ;
Vu le projet de Plan local d'urbanisme soumis à approbation, et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les règlements graphiques et écrits, les annexes ;

Considérant que les contributions du public, les observations émises par les Personnes publiques associées et concertées, les conclusions du commissaire-enquêteur justifient des adaptations au projet de Plan local d'urbanisme arrêté ;

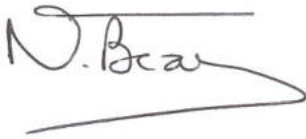
Considérant que ces adaptations ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de révision du Plan local d'urbanisme soumis à enquête publique ;

Considérant le projet de Plan local d'urbanisme soumis à l'approbation du Conseil municipal ;

Au regard de ces éléments, Madame le Maire propose au Conseil municipal :

- ✓ De valider les changements apportés au projet de Plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-ALBAN arrêté tels que présentés en annexe de la présente délibération ;
- ✓ D'approuver le Plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-ALBAN ;
- ✓ De dire que la présente délibération et le dossier du Plan local d'urbanisme approuvés seront transmis à Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor,
- ✓ De dire que la présente délibération fera l'objet, conformément au Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal d'annonces légales ;
- ✓ De dire que le Plan local d'urbanisme approuvé est tenu à disposition du public en mairie, aux jours et horaires d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la commune <https://www.saintalban.fr/>
- ✓ De dire que le Plan local d'urbanisme sera téléversé sur le Géoportail de l'urbanisme ;
- ✓ De l'autoriser à signer tout document nécessaire à l'application de la présente délibération.

Adopté à l'unanimité.
Pour copie conforme,
Madame Le Maire,
Nathalie BEAUVY



Madame Monique HOURDIN
Secrétaire de séance



Certifié exécutoire compte tenu
De l'envoi en Préfecture le 11 mars 2026
De la publication le 11 mars 2026