Envoyé en préfecture le 15/04/2026
Reçu en préfecture le 15/04/2026
Publié le
ID : 022-212201602-20260413-2026_042-DE

COMMUNE DE NOYAL
CONSEIL MUNICIPAL DU 13 AVRIL 2026

L'an deux mil vingt-six et treize avril à 20 heures 00, sous la présidence de Philippe HELLO, Maire, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances.

Date de la convocation : 07 avril 2026

Nombre de membres en exercice : 15	Nombre de membres présents ou représentés : 15

Etaient présents : HELLO Philippe, ROBERT Anne, BRUAND Christophe, BAUDUCEL Alice, CONNAN Fabien, GOLTZ Virginie, GUILLOT Jean-Marc, JAFFRÉ Violaine, HERVÉ Patrick, LE CORNEC Vincent, LEFEUVRE Chantal, PELLAN Gérard, OLLIVIER Morgane et TURPIN Alexandre.

Absents excusés : Sophie LABBÉ (pouvoir donné à Morgane OLLIVIER)

Le Conseil nomme Christophe BRUAND en qualité de secrétaire de séance.

DELIBERATION 2026-042
URBANISME
PRESCRIPTION REVISION GENERALE DU PLU

Monsieur le Maire rappelle le contexte : la commune dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) qui a été approuvé le 09 octobre 2012, dont la dernière modification (n°2) a été approuvée le 28 juillet 2021. Ce document est désormais ancien et demande à faire l'objet d'une révision pour plusieurs raisons. Tout d'abord, ce document n'est plus à jour : des évolutions réglementaires importantes sont intervenues depuis son adoption, notamment la loi climat et résilience qui impose un objectif de sobriété foncière. Les schémas régionaux ou intercommunaux (SRADDET, SCOT), qui s'imposent à la commune, ont été mis à jour ou sont en cours de révision ; il est essentiel pour le PLU de Noyal d'intégrer les modifications ainsi apportées. Ensuite, et surtout, ce document ne correspond plus aux besoins de la société et aux politiques d'aménagement, qui ont grandement évolué ces dernières années.

M. le Maire rappelle que la mise en œuvre d'un PLU intercommunal à l'échelle de la Communauté d'agglomération Lamballe Terre & Mer n'a pas été réalisée compte-tenu de l'opposition d'un certain nombre de communes.

Aussi Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'engager dès à présent la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Noyal.

Outre la réponse qu'elle apportera aux nouveaux enjeux, notamment environnementaux, et à la mise en conformité dans un souci de sécurité juridique, la révision du PLU constitue aussi pour la commune une opportunité de mener, dans le cadre d'une large concertation, une réflexion sur son développement, tout en assurant une maîtrise de l'occupation des espaces.

VU les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2121-29

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-11 (Prescription de l'élaboration du PLU) et L 153-12, L.103-2 à L.103-6 (Concertation), L.132-7 à L.132-12 (Association), L.132-12 à L.132-13

Envoyé en préfecture le 15/04/2026
Reçu en préfecture le 15/04/2026
Publié le
ID : 022-212201602-20260413-2026_042-DE

(Consultations), R.153-20 à R.153-22 (Publicité et entrée en vigueur des actes relatifs à l'élaboration, l'évaluation et l'évolution du plan local d'urbanisme) ;

VU le Code de l'environnement, et notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33 ;

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 modifiée portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle 2 ;

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR ;

VU la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt, dite loi LAAAF ;

VU la loi n°2015-990 du 6 août 2015 sur la Croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite loi MACRON, pour ce qui concerne ses dispositions en matière d'urbanisme ;

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, dite loi NOTRe ;

VU la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la Transition énergétique pour la croissance verte ;

VU la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la Reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages ;

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et de Numérique, dite loi ELAN ;

VU la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique ;

VU la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience à ses effets ;

VU l'ordonnance 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Brieuc approuvé le 7 février 2025 ;

VU le Programme Local de l'Habitat (PLH) élaboré à l'échelle de Lamballe Terre et Mer ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

par « 15 » voix **POUR**, par « 0 » voix **CONTRE**, par « 0 » voix **ABSTENTIONS**,

- **DECIDE** de prescrire sur l'intégralité du territoire communal, la révision du PLU conformément et selon les modalités prévues aux articles L.153-11 et L 153-12, L.103-2 à L.103-6, L.132-7 à L.132-11 et L.132-13 du Code de l'urbanisme ;

Envoyé en préfecture le 15/04/2026
Reçu en préfecture le 15/04/2026
Publié le
ID : 022-212201602-20260413-2026_042-DE

- **DECIDE** de retenir comme principes et objectifs principaux de cette révision générale du PLU :
  - Les objectifs généraux :

- La prise en compte des grands enjeux sociétaux et environnementaux contemporains et la participation de la commune aux efforts nationaux et internationaux destinés à atteindre les objectifs qui en découlent ;

- La prise en compte, dans le plan local d'urbanisme de la commune, des dispositions législatives rappelées dans les attendus de la présente délibération qui impliquent, notamment, pour la commune d'adopter une approche de sobriété foncière, de s'inscrire dans un objectif de densification, de mobiliser toutes les possibilités d'économie d'espaces agricoles et naturels dans le cas d'une ouverture à l'urbanisation du foncier, de réduction des consommations énergétiques, de protection de l'environnement et de la biodiversité ;

- L'intégration, dans le document d'urbanisme communal, des orientations des politiques et des documents supra-communaux, notamment le Schéma de cohérence territorial du Pays de Saint-Brieuc approuvé le 7 février 2025, le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du Bassin Loire-Bretagne entré en vigueur le 4 avril 2022, le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Baie de Saint-Brieuc mis en application par arrêté préfectoral du 30 janvier 2014 ;

  - Les objectifs particuliers

    - Conserver un bourg au cadre de vie de qualité, en maintenant son attractivité notamment auprès des jeunes ménages ;
    - Lutter contre l'artificialisation des terres et préserver la biodiversité, en s'inscrivant dans une trajectoire de densification et de développement de la centralité ;
    - Encourager le renouvellement urbain en luttant contre la vacance de logements ;
    - Répondre aux besoins des commerces afin de garantir leur pérennité, et de favoriser leur développement ;
    - Faciliter l'installation de petites et très petites entreprises ;
    - Préserver l'activité agricole ;
    - Conserver le patrimoine architectural et naturel ;
    - Développer l'intermodalité et les liaisons douces ;
    - Prendre en compte les besoins liés aux équipements publics futurs ;
    - Faciliter le développement des énergies renouvelables sur les habitations et bâtiments.

- **DECIDE** d'approuver les principes et objectifs ainsi développés selon l'exposé des motifs ;

- **DECIDE d**e définir, conformément aux articles L.103-1 à L.103-6 du Code de l'urbanisme, les modalités de concertation suivantes qui seront mises en œuvre pendant toute la durée de l'élaboration du projet, et jusqu'à l'arrêt du PLU, avec la population, les associations communales et les partenaires concernés :

Envoyé en préfecture le 15/04/2026
Reçu en préfecture le 15/04/2026
Publié le
ID : 022-212201602-20260413-2026_042-DE

- La mise à disposition du public des informations générales sur la concertation et le PLU et les documents référents au PLU de la commune au fur et à mesure de leur réalisation. Ils seront consultables en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture. Une boîte à idées prévue à cet effet permettra de recueillir les observations et suggestions diverses ;

- Affichage en mairie des panneaux réalisés par le bureau d'études qui sera chargé de la révision du PLU, faisant apparaître les orientations et les schémas relatifs au contenu du PLU, et notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

- Organisation de réunions publiques d'information en fonction de l'évolution des études. Les lieux, dates et heures seront fixés ultérieurement et communiqués par voie de presse ;

- Publication d'articles sur l'avancement du projet de révision dans le bulletin municipal.

À l'issue de la concertation, le bilan en sera fait et présenté au Conseil municipal qui délibérera pour clore la concertation et cela au plus tard au moment de l'arrêt du projet de PLU en application de l'article R.153-12 du Code de l'urbanisme.

- **DECIDE** de lancer, conformément aux règles des marchés publics, la consultation préalable au choix du ou des bureau(x) d'études appelé(s) à accompagner la commune dans la révision de son PLU et à produire l'ensemble des pièces constitutives du dossier de PLU ;

- **DECIDE** de donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant, convention ou marché de prestations ou de services concernant la révision du PLU ;

- **DECIDE** d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU au budget de l'exercice considéré en section d'investissement conformément à l'article L.132-16 du Code de l'urbanisme, étant précisé que les dépenses engagées ouvrent droit aux attributions de fonds de compensation pour la TVA conformément à l'article L.132-16 du Code de l'urbanisme ;

- **DECIDE** de solliciter de l'État, conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme, afin qu'une dotation soit allouée à la collectivité pour compenser les dépenses nécessaires à la révision du PLU.

- **DECIDE** que, conformément à l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques visées à l'article L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme qui seront associées à la procédure de révision du PLU :

  - Au Préfet des Côtes-d'Armor ;
  - Au Président du Conseil Régional de Bretagne ;
  - Au Président du Conseil Départemental des Côtes-d'Armor ;
  - Au Président de la Chambre d'agriculture des Côtes-d'Armor ;
  - Au Président de la Chambre de commerce et d'industrie des Côtes-d'Armor ;
  - Au Président de la Chambre des métiers des Côtes-d'Armor ;

Envoyé en préfecture le 15/04/2026
Reçu en préfecture le 15/04/2026
Publié le
ID : 022-212201602-20260413-2026_042-DE

- Au Président du Syndicat mixte du Pays de Saint-Brieuc chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale ;
- Au Président de la Communauté d'agglomération de Lamballe Terre et Mer compétent, notamment, en matière d'habitat (élaboration du Programme local de l'habitat) et de transports collectifs ;
- Aux Maires des communes limitrophes ;
- Aux Présidents des EPCI à fiscalité propre limitrophes de Lamballe Terre et Mer ;
- Au Président du Centre National de la Propriété Forestière ;
- Au gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public ;
- Au Directeur de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ;
- A la Directrice de l'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO) ;
- Au Président de la Commission Locale de l'Eau (CLE).

- **DECIDE** de consulter au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L.132-12 et L.132-13, notamment les communes limitrophes, les associations syndicales autorisées, les associations locales d'usagers agréées dans les conditions définies par Décret en Conseil d'État, les associations de protection de l'environnement agrées mentionnées à l'article L.141-1 du Code de l'environnement, l'EPCI à fiscalité propre dont la commune est adhérente et les EPCI voisins compétents, le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L.411-2 du Code de la construction et de l'habitation ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ;

- **DECIDE** que, conformément aux dispositions de l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme, à compter de la publication de la présente délibération, l'autorité compétente pourra décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L.424-1 du même code, 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 ;

La présente délibération sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité. Elle donnera lieu à la publicité prévue par les articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme à savoir : un affichage en Mairie pendant un mois, la mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et sa mise à disposition du public aux horaires d'ouverture de la Mairie.
La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

- **DECIDE** de constituer un groupe de travail sur ce projet en accompagnement du bureau d'études, l'Atelier d'Ys. Ce groupe sera composé de

- HELLO Philippe
- PELLAN Gérard
- BAUDUCEL Alice
- LEFEUVRE Chantal
- HERVÉ Patrick
- JAFFRÉ Violaine

Envoyé en préfecture le 15/04/2026
Reçu en préfecture le 15/04/2026
Publié le
ID : 022-212201602-20260413-2026_042-DE

- GUILLOT Jean-Marc
- BRUAND Christophe

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents se rapportant à cette affaire.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits
Pour copie conforme au registre

Le secrétaire de séance
Christophe BRUAND

Le Maire,
Philippe HELLO

MAIRIE DE NOYAL
Côtes d'Armor

Délibération certifiée publiée le 15-04-2026 - transmise en Préfecture le 15-04-2026

Philippe HELLO, Maire

MAIRIE DE NOYAL