Envoyé en préfecture le 15/09/2026
Reçu en préfecture le 15/09/2026
Publié le
ID : 022-212201842-20260915-2026_08_1-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE PLÉMY

Département des Côtes d'Armor

Arrondissement de SAINT-BRIEUC

Canton de PLAINTEL

Séance du 31 août 2026

L'an deux mil vingt-six, le trente et un août à 19 heures, le Conseil municipal de la commune de PLÉMY, régulièrement convoqué le vingt-cinq août deux mil vingt-six, s'est réuni au nombre prescrit par la loi sous la présidence de Michel RICHARD, Maire.

Étaient présents :

Ba Christophe
CADIN Laurent
DREZEN-LAURGEAU Marielle
FRANÇAIS Nadège
FRÉVILLE Jean-François
GLATRE Brigitte
HAMELIN Jean-Paul
HUET Solvec
JAN Sabine
LE MERCIER Pierrick
LEFFONDRÉ Isabelle
LEMPEREUR Stéphanie
OLIVIERO Nathalie
RAT Cédric
SWIADKIEWICZ Thomas
TARDIVEL Amandine

Absent excusé : VUILLAUME Quentin (Donne pouvoir à LE MERCIER Pierrick).

Absente : RAULT Thérèse

Nombre de membres en exercice : 19 **Nombre de membres présents :** 17

Secrétaire de séance : Amandine TARDIVEL

2026-08-1 : ARRÊT DU PROJET DE PLU.
2.1 – DOCUMENTS D'URBANISME

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-14, L.103-2 et R.153-3 ;

Vue la délibération du Conseil municipal en date du 25 janvier 2024, ayant prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU) et ayant fixé les modalités de la concertation,

Vus les débats sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du Conseil municipal le 24 avril 2025 et le 5 mars 2026 ;

Vues les différentes pièces composant le projet de PLU ;

Envoyé en préfecture le 15/09/2026
Reçu en préfecture le 15/09/2026
Publié le
ID : 022-212201842-20260915-2026_08_1-DE

M. le Maire rappelle :

1- **Les raisons** qui ont conduit la commune à engager une procédure de révision du PLU par délibération en date du 25 janvier 2024, notamment les objectifs particuliers suivants :

- Conserver un bourg animé et 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 des 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 ;
- Conserver l'offre médicale de la commune ;
- Encourager le développement du tourisme à Plémy tant dans l'offre de logements que dans les activités proposées localement ;
- Faciliter le développement des énergies renouvelables sur les habitations et bâtiments.

2- **Les termes du débat** qui s'est tenu au sein du Conseil municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) lors de la séance du 24 avril 2025, complété lors de la séance du 5 mars 2026 : M. le Maire a présenté l'ensemble des orientations du PADD et les objectifs qui en découlent permettant un échange au sein du Conseil municipal.

3- **Les modalités** selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre :

- L'affichage en Mairie de la délibération de prescription du PLU durant un mois du 3 février 2024 au 3 mars 2024 et d'une mention diffusée dans le Ouest-France, à savoir les 10 janvier 2025 et 20 janvier 2026 ;
- La publication d'un avis dans le bulletin communal *Le Plémytain* de mars 2024 signalant le lancement de la procédure et expliquant comment en suivre l'avancement et comment s'exprimer ;
- La mise à disposition du public, aux heures d'ouverture de la Mairie, et tout au long de la procédure, soit du 3 février 2024 à ce jour, d'un dossier d'information au fur et à mesure de l'avancement de la démarche et d'un registre à feuillets non mobiles destiné à recueillir les observations et suggestions. 0 observations et suggestions y ont été inscrites ;
- La possibilité d'écrire à M. le Maire avec mention « Révision du PLU de la commune de Plémy » à l'adresse postale suivante : Mairie de Plémy, 4 Place de la Mairie, 22150 PLÉMY. 8 courriers ont été reçus ;
- La tenue de deux réunions publiques, aux moments de l'élaboration du PADD le 12 juin 2025 à 20h à la salle du Clos du Roux et avant l'arrêt du projet le 27 mai 2026 à 20h à la salle du Clos du Roux, qui ont permis aux administrés de s'exprimer sur les orientations choisies par la municipalité :
    - Réunion publique du 12 juin 2025 sur le PADD : présentation du diagnostic de territoire et du projet d'aménagement et de développement durables. Environ 30 personnes étaient présentes dont des élus. Les remarques ont notamment porté sur la constructibilité des villages et la volonté de recentrer l'habitat dans le bourg. La publicité a été assurée par le bulletin communal « Le Plémytain » ;
    - Réunion publique du 27 mai 2026 sur le projet de PLU avant arrêt : présentation du projet de PLU. Environ 30 personnes étaient présentes dont des élus. Les remarques ont porté sur la concentration de l'habitat dans le bourg, les conditions pour les

Envoyé en préfecture le 15/09/2026
Reçu en préfecture le 15/09/2026
Publié le
ID : 022-212201842-20260915-2026_08_1-DE

logements agricoles, une éventuelle zone de loisirs, la superficie consacrée à la station d'épuration, etc. La publicité a été assurée par le bulletin communal « Le Plémytain » ;

- L'affichage en Mairie de 3 panneaux réalisés par le bureau d'études chargé de l'élaboration du PLU faisant apparaître les principes d'un PLU (panneau 1), les éléments du diagnostic (panneau 2), les orientations et les plans schématiques relatifs au contenu du PLU et notamment du PADD (panneau 3) du 16 mars 2024 à ce jour ;
- La parution régulière d'éléments d'information sur l'avancement de la procédure de révision du PLU dans le bulletin municipal de la Commune, *Le Plémytain* ;
- La création d'un comité technique composé d'élus mais également, en fonction des thématiques abordées en réunion, de personnes qualifiées ou détentrices d'une expertise pertinente pour éclairer la municipalité ;
- La mise à disposition d'une boîte à idées en Mairie du 16 mars 2024 à ce jour.
- La possibilité d'adresser une demande ou une remarque par e-mail à l'adresse dédiée plu.plemy@gmail.com. Un e-mail a été reçu concernant le zonage d'une parcelle dans le cadre d'une vente ;
- La création d'un questionnaire adressé à la population sur le développement de la commune, paru dans *Le Plémytain* de mai 2024 et accessible en ligne du 19 mars 2024 au 31 mai 2024. 12 questionnaires remplis ont été recueillis ;
- La tenue d'une permanence d'informations par le bureau d'études pour la population le 3 juin 2026 de 13h30 à 16h30. Sept personnes ont été reçues, principalement pour des demandes de changement de destination et de constructibilité en campagne ;

4– Les questions, observations et requêtes formulées au cours des débats lors des réunions publiques, sur le registre et par courrier ont permis de mettre en relief les préoccupations des administrés, touchant souvent des intérêts particuliers liés principalement à l'urbanisation future de la commune.

5- **Les remarques** ont été examinées et prises en compte de la manière suivante :

- Les demandes qui correspondaient au projet communal ont reçu une réponse favorable. Par exemple : des demandes individuelles de changement de destination de bâtiments agricoles ont donné lieu à leur identification sur le plan de zonage dès lors qu'elles correspondaient aux critères prédéfinis ; l'amélioration des liaisons douces hors du bourg demandée via le questionnaire s'est traduite par une OAP sur le secteur de La Gare ; des souhaits de développement d'entreprises installées en zone naturelle se sont traduits par des STECAL dès lors que leur impact sur l'activité agricole et les milieux était jugé faible ; etc.
- En revanche, les demandes de constructibilité des villages et hameaux n'ont pas reçu de suite favorable. Après débat, les élus ont maintenu leur choix de recentrer l'habitat dans le bourg afin de maintenir sa vitalité et de rapprocher les habitants des commodités.

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le Conseil municipal décide à l'unanimité :

1 - de considérer comme favorable le **bilan de la concertation** présenté ;

2 - d'**arrêter le projet de plan local d'urbanisme** (PLU) tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

3 - de soumettre **pour avis** le projet de PLU :

- aux personnes publiques associées définies à l'article L.132-7 et L.132-9 du Code l'urbanisme,
- au préfet de département, en tant qu'autorité environnementale,
- au président de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Envoyé en préfecture le 15/09/2026
Reçu en préfecture le 15/09/2026
Publié le
ID : 022-212201842-20260915-2026_08_1-DE

- aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunales qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

Conformément à l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme, le dossier du projet de PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois.

Fait et délibéré, les jours, mois et ans susdits,

Le Maire, Michel RICHARD

MAIRIE DE PLÉMY (Côtes-d'Armor)

Certifié exécutoire par le Maire

compte tenu de la réception

en Préfecture le 14 septembre 2026

et de la publication le 14 septembre 2026

Le Maire, Michel RICHARD

MAIRIE DE PLÉMY (Côtes-d'Armor)