

DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR  
COMMUNE DE COETMIEUX

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE COETMIEUX**

**SEANCE DU 6 DECEMBRE 2023**

L'an deux mil vingt-trois, le six décembre, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la Mairie de Coëtmeux, sous la présidence de Monsieur TIREL Dominique.

**Date de la convocation** : 02/12/2023

**Etaient présents** : TIREL Dominique, BAUMONT Sébastien, HAQUIN Laurence, MENIER Michel, PECHEUR Virginie, REVEL Paul, BARBO Jean-Luc, GAUTHIER Jean-Paul, GERARD Géraldine, ROHON David, FLAGEUL Nadine, BERTRAND Daniel, LEPAGE Christelle, LE MOUNIER Jean-Marie, PURON Muriel, HOUDMON Judith, LE GLATIN Lydie

**Absents excusés** : KERANGUYADER Erwan donne pouvoir à PECHEUR Virginie  
MADEC Isabelle donne pouvoir à BAUMONT Sébastien

**Secrétaire de séance** : BARBO Jean-Luc

**Objet : 2.1 Révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) Approbation du Projet d'Aménagement et de développement durables (PADD)** **D2350**

**Présentation et débat sur le PADD**

**Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la révision générale du PLU de Coëtmeux**

Rapporteur : Monsieur Dominique TIREL

Vu, le Code de l'Urbanisme, notamment son article L.153-12 ;

M. Le Maire rappelle que le Conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération en date du 18 mars 2021.

Suite au diagnostic du PLU de Coëtmeux, la commune a réalisé le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

L'article L151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

- les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunal ou de la commune ;
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme.

**Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal a débattu le PADD en séance du 06 juillet 2023. Depuis juillet 2023, de nouveaux éléments ont amené le comité de pilotage à revoir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et notamment l'avancement du Scot du Pays de Saint-Brieuc.**

Ce projet de PADD a été transmis à tous les élus.

Monsieur le Maire ouvre le débat sur les orientations du PADD et précise que chaque élu peut prendre la parole sur chaque point de la présentation effectuée.

Le projet de PADD se décline en trois axes principaux, eux-mêmes déclinés en sous-axes :

**AXE 1 : Organiser le développement du territoire en cohérence avec le contexte sociétal actuel**

- Conforter la population et le parc de logements au regard de l'attractivité de Coëtmiex
- Privilégier la qualité des espaces à la quantité des surfaces
- Tendre vers de nouveaux modes d'habiter

**AXE 2 : Assurer une vie locale dynamique**

- Conforter le tissu commercial du bourg
- Maintenir la diversité des activités économiques et assurer leur développement
- Offrir un meilleur cadre de vie aux habitants à travers l'amélioration de la couverture en équipements et services
- Privilégier les modes actifs et les alternatives à la voiture dans la restructuration des déplacements sur le territoire

**AXE 3 : Trouver l'équilibre entre préservation des espaces agricoles et naturels et consolidation de la vie rurale**

- Construire en intelligence avec la pérennisation de l'activité agricole
- Protéger les atouts patrimoniaux du territoire
- S'ancrer dans les principes de sobriété foncière

Les échanges se sont principalement concentrés sur la traduction réglementaire de ce PADD ainsi que sur le rappel et la définition de certaines notions techniques. Les orientations définies dans le PADD n'ont pas appelé à des remarques particulières ou remises en cause.

Le Conseil Municipal, après clôture des débats par Monsieur le Maire :

- **Prend acte** des échanges lors du débat sans vote sur les orientations du PADD
- **Dit** que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération
- **Informe** que la présente délibération sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et figurera sur le site internet de la commune.

Annexe : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Fait et délibéré à COËTMIEUX, les jours, mois et an susdits.

Le Maire,  
Dominique TIREL



Secrétaire de séance  
Jean-Luc BARBO

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to Jean-Luc BARBO.

DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR  
COMMUNE DE COETMIEUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE COETMIEUX

SEANCE DU 18 MARS 2021

L'an deux mil vingt-et-un, le dix-huit mars à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la Mairie de Coëtmieux, sous la présidence de Monsieur TIREL Dominique.

**Date de la convocation :** 11/03/2021

**Etaient présents :** TIREL Dominique, BAUMONT Sébastien, HAQUIN Laurence, MENIER Michel, PECHEUR Virginie, REVEL Paul, FLAGEUL Nadine, GAUTHIER Jean-Paul, GERARD Géraldine, BARBO Jean-Luc, BERTRAND Daniel, MADEC Isabelle, KERANGUYADER Erwan, LE MOUNIER Jean-Marie, PURON Muriel, LE GLATIN Lydie

**Etaient absents :**

ROHON David donne pouvoir à BERTRAND Daniel  
HOUDMON Judith donne pouvoir à HAQUIN Laurence  
LEPAGE Christelle donne pouvoir à PECHEUR Virginie

**Secrétaire de séance :** BARBO Jean-Luc

**Objet : 2.1 Plan Local d'Urbanisme : Prescription de la révision générale du P.L.U. de la commune de COËTMIEUX définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation** D2114

**Rappel du contexte :**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que le plan local d'urbanisme de la commune a été adopté en 2011. Il n'a fait l'objet d'aucune révision en profondeur.

Depuis cette date, de nombreuses évolutions législatives et réglementaires sont intervenues. En outre, le PLU n'a pas été mis en compatibilité avec le SCOT du Pays de Saint-Brieuc.

Le PLU s'avère donc un document daté et qui n'est plus à jour.

De plus, la commune ne dispose plus véritablement de réserves foncières ouvertes à la construction. Elle se trouve aujourd'hui freinée dans son développement, situation qui n'est pas satisfaisante.

Monsieur le Maire informe que la mise en œuvre d'un PLU intercommunal à l'échelle de la Communauté d'agglomération Lamballe Terre et Mer n'a pas été réalisée jusqu'ici compte-tenu de l'opposition d'un certain nombre de communes adhérentes. La question du transfert de la compétence à l'intercommunalité sera, à nouveau, débattue d'ici l'été, sans certitude aujourd'hui sur la décision qui sera prise. Or, même si le transfert de la compétence devait avoir lieu, le délai de réalisation et de mise en œuvre d'un PLUI s'étalera sur plusieurs années.

Aussi, et sans attendre cette éventualité, **Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'engager dès à présent une procédure de révision générale du PLU de Coëtmieux.**

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), L.153-31

à L.153-33 (Révision du PLU), L.103-2 à L.103-6 (Concertation), L.132-7 à L.132-12 (Association), L.132-12 à L.132-13 (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 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 du Pays de Saint-Brieuc approuvé le 27/02/2015 et rendu exécutoire le 10/05/2015, étant précisé que le Comité syndical du Pays de Saint-Brieuc a, par délibération du 21/12/2018, prescrit l'élaboration d'un nouveau schéma ;

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

VU le PLU de la commune de Coëtmieux, arrêté le 22 avril 2010, approuvé le 25 février 2011 et rendu exécutoire le 16 mars 2011 ;

**Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir débattu et délibéré, le Conseil municipal décide :**

1. **DE PRESCRIRE**, sur l'intégralité du territoire communal, la révision du PLU conformément et selon les modalités prévues aux articles L.153-11, L.153-31 à L.153-33, L.103-2 à L.103-6, L.132-7 à L.132-12 et L.132-12 à L.132-13 du Code de l'urbanisme ;

2. **DE RETENIR** comme principes et objectifs principaux de cette révision générale du PLU :

#### 2.1 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 nouveau plan local d'urbanisme de la commune, des dispositions législatives rappelées dans les attendus de la présente délibération et intervenues depuis la date d'arrêt et d'approbation du PLU, dispositions qui impliquent, notamment, pour la commune d'adopter une approche de sobriété foncière, de poursuivre les objectifs de densification dans les opérations engagées en matière de renouvellement urbain et de reconquête du logement vacant, de mobiliser toutes les possibilités d'économie d'espace 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 approuvés depuis 2011, notamment le Schéma de cohérence territoriale du Pays de Saint-Brieuc approuvé le 27 février 2015, le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du Bassin Loire-Bretagne adopté par le Comité de Bassin Loire-Bretagne le 4 novembre 2015, 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 et le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) ;

- La déclinaison des ambitions et des intentions de la commune en objectifs et leur traduction effective sur le territoire communal en poursuivant les efforts de maîtrise de l'urbanisme déjà engagés tout en veillant à une utilisation économe de l'espace et en permettant une mixité sociale et intergénérationnelle ;

## 2.2 les objectifs particuliers :

Au-delà de ces objectifs généraux, le nouveau PLU communal devra permettre de :

- Répondre aux impératifs d'intérêt général liés à la commune de Coëtmieux et aux grandes orientations nationales ;

### *VOLET HABITAT :*

- Permettre l'accueil de nouveaux habitants afin de maintenir les commerces, le tissu artisanal, les services (écoles, garderies, restaurant scolaire), les associations locales ;
- Planifier le développement résidentiel et démographique de la commune, selon un rythme de croissance compatible avec son niveau d'équipement et sa capacité d'accueil ;
- Définir les zones constructibles en fonction des objectifs de population et des enjeux d'économie du foncier, en adéquation avec la capacité des équipements ;
- Créer les conditions favorables à l'accueil de nouveaux habitants, notamment d'une population jeune et active
- Développer une offre de logements adaptés au parcours résidentiel des habitants, en particulier des jeunes et des ménages modestes, et à terme des personnes âgées, afin de favoriser une mixité sociale et intergénérationnelle ;

### *SUR LE VOLET URBANISME*

- Ouvrir un large débat avec les habitants, les acteurs associatifs, le milieu socioprofessionnel, afin de faire ressortir les grands enjeux et priorités pour la commune à horizon 2030, et définir les réponses adaptées ;
- Maintenir et améliorer le cadre et la qualité de vie par la mise en œuvre d'une politique d'urbanisation cohérente qui tienne compte de l'évolution de la population et des besoins qui en découlent ;
- Poursuivre un urbanisme maîtrisé tout en veillant à une utilisation économe et respectueuse de l'espace ;
- Engager une réflexion sur le devenir du bâti et le bâti vacant ;
- Réaffirmer le bourg comme pôle principal de développement de l'urbanisation en privilégiant la densification du tissu existant ;
- Privilégier la densification urbaine en permettant la constructibilité des « dents creuses », dans le bourg et les deux autres pôles urbanisés, en cohérence avec le bâti existant ;
- Promouvoir le renouvellement urbain et l'optimisation de l'espace en identifiant les secteurs bâtis ou non bâtis des enveloppes urbaines mobilisables ;
- Maintenir un équilibre entre zones urbaines (denses et moins denses), espaces naturels et agricoles.

### *VOLET ECONOMIQUE :*

- Assurer la pérennité et le développement de l'ensemble des activités économiques, afin de maintenir un niveau de service et d'emploi ainsi que la présence d'une population active résidente ;
- Pérenniser l'offre commerce de proximité : commerces, artisans...



- Préserver l'activité et les bâtiments agricoles et permettre l'évolution du bâti agricole pour tenir compte de l'évolution de cette activité sur le territoire ;
- Assurer la protection des espaces agricoles : modération de la consommation des espaces agricoles et naturels, protection des sites d'exploitations agricoles...

#### *VOLET SERVICES ET VIE LOCALE*

- Développer l'offre d'équipements et de services aux habitants, notamment les services de santé ;
- Préserver des espaces dédiés aux animations des associations ;
- Pérenniser les sentiers de randonnées existants et poursuivre le maillage de la commune en sentiers de randonnée ;

#### *VOLET ENVIRONNEMENTAL ET PATRIMONIAL*

- Prendre toutes les mesures pour permettre l'adaptation au changement climatique et à la diminution des gaz à effet de serre ainsi que la préservation de la biodiversité.
- Favoriser le développement durable en encourageant la performance énergétique des bâtiments ;
- Prendre en compte les zones naturelles sensibles et mettre en valeur la qualité du milieu naturel en l'utilisant comme élément d'attractivité ;
- Identifier et protéger la trame de continuité écologique verte et bleue, les corridors écologiques, les boisements et talus boisés, les espaces remarquables, les zones humides et cours d'eau sur l'ensemble du territoire communal ;
- Lancer un programme de plantation de haies bocagères ;
- Lutter contre l'artificialisation des terres ;
- Accentuer la pratique de circulation douces afin de favoriser les mobilités durables ;
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel (rivières de l'Évron, du Gouessant et de la Truite, rives de l'étang des Ponts-Neufs) et bâti de la commune, et le petit patrimoine (croix, lavoir, puits et fontaines).

3. **D'APPROUVER** les principes et objectifs ainsi développés selon l'exposé des motifs ;

4. **DE DEFINIR**, 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 et les associations communales et les partenaires concernés :

- 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 publication d'un avis dans la presse, 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 mise à disposition du public, aux heures d'ouverture de la Mairie, et tout au long de la procédure, 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 ;
- La possibilité d'écrire à Monsieur le Maire avec mention « Révision du PLU de Coëtmieux »

Soit à l'adresse postale suivante : Mairie de Coëtmieux – 3, Rue de la Mairie 22400 COETMIEUX ;

Soit par message électronique à l'adresse suivante : [mairie.coetmieux@wanadoo.fr](mailto:mairie.coetmieux@wanadoo.fr) ;

- La tenue d'au moins deux réunions publiques, aux moments de l'élaboration du PADD et avant l'arrêt du projet, qui permettront aux administrés de s'exprimer sur les orientations choisies par la municipalité ;
- L'affichage en Mairie de panneaux réalisés par le bureau d'études chargé de l'élaboration du PLU faisant apparaître les éléments du diagnostic, les orientations et les plans schématiques relatifs au contenu du PLU et notamment du PADD ;
- La parution régulière d'éléments d'information sur l'avancement de la procédure de révision du PLU dans le bulletin municipal et sur le site Internet de la Commune ;
- 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 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 ;

A 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.

5. **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 ;
6. **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 ;
7. **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.132-15 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 ;
8. **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.
9. 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 de commerce et d'industrie des Côtes d'Armor ;
  - Au Président de la Chambre d'agriculture des Côtes d'Armor ;
  - Au Président du PETR 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 Directeur de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ;
  - Au Directeur de l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO) ;
  - Au Président de la Commission Locale de l'Eau (CLE).
10. **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 agréées 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 ;
11. 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 prévues 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.

**VOTE : 19**

- **POUR : 19**
- **CONTRE : 0**
- **ABSTENTION : 0**

Fait et délibéré à COËTMIEUX, les jours, mois et an susdits.  
Le Maire,  
Dominique TIREL





DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR  
COMMUNE DE COETMIEUX

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE COETMIEUX**

**SEANCE DU 6 JUILLET 2023**

L'an deux mil vingt-trois, le six juillet, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la Mairie de Coëtmieux, sous la présidence de Monsieur TIREL Dominique.

**Date de la convocation** : 30/06/2023

**Etaient présents** : TIREL Dominique, BAUMONT Sébastien, HAQUIN Laurence, MENIER Michel, PECHEUR Virginie, REVEL Paul, BARBO Jean-Luc, GAUTHIER Jean-Paul, MADEC Isabelle, GERARD Géraldine, ROHON David, BERTRAND Daniel, LEPAGE Christelle, LE MOUNIER Jean-Marie, PURON Muriel,

**Absents excusés** : LE GLATIN Lydie donne pouvoir à PECHEUR Virginie  
HOUDMON Judith donne pouvoir à HAQUIN Laurence  
KERANGUYADER Erwan donne pouvoir à GAUTHIER Jean-Paul

**Absente** : FLAGEUL Nadine

*Monsieur ROHON David est arrivé à 20h03 pendant la délibération n° D2337*

**Secrétaire de séance** : REVEL Paul

**Objet : 2.1 Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** **D2337**

**Présentation et débat sur le PADD**

Rapporteur : Monsieur Dominique TIREL

Vu, le Code de l'Urbanisme, notamment son article L.153-12 ;

M. Le Maire rappelle que le Conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération en date du 18 mars 2021.

Suite au diagnostic du PLU de Coëtmieux, la commune a réalisé le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

L'article L151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

- les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ;

- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire introduit la réunion et explique que le document est issu des réflexions de la commission PLU qui s'est réunie à plusieurs reprises pour établir le diagnostic communal et réfléchir aux enjeux de développement du territoire. Ce projet de PADD a été transmis et présenté au Conseil Municipal en séance de travail du jeudi 29 juin 2023.

Monsieur le Maire ouvre le débat sur les orientations du PADD et précise que chaque élu peut prendre la parole sur chaque point de la présentation effectuée.

Le projet de PADD se décline en trois axes principaux, eux-mêmes déclinés en sous-axes :

**AXE 1 : Organiser le développement du territoire en cohérence avec le contexte sociétal actuel**

- Conforter la population et le parc de logements au regard de l'attractivité de Coëtmieux
- Privilégier la qualité des espaces à la quantité des surfaces
- Tendre vers de nouveaux modes d'habiter

**AXE 2 : Assurer une vie locale dynamique**

- Conforter le tissu commercial du bourg
- Maintenir la diversité des activités économiques et assurer leur développement
- Offrir un meilleur cadre de vie aux habitants à travers l'amélioration de la couverture en équipements et services
- Privilégier les modes actifs et les alternatives à la voiture dans la restructuration des déplacements sur le territoire

**AXE 3 : Trouver l'équilibre entre préservation des espaces agricoles et naturels et consolidation de la vie rurale**

- Construire en intelligence avec la pérennisation de l'activité agricole
- Protéger les atouts patrimoniaux du territoire
- S'ancrer dans les principes de sobriété foncière

Les échanges se sont principalement concentrés sur la traduction réglementaire de ce PADD ainsi que sur le rappel et la définition de certaines notions techniques. Les orientations définies dans le PADD n'ont pas appelé à des remarques particulières ou remises en cause.

Le Conseil Municipal, après clôture des débats par Monsieur le Maire :

- **Prend acte** des échanges lors du débat sans vote sur les orientations du PADD
- **Dit** que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération
- **Informe** que la présente délibération sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et figurera sur le site internet de la commune.

Annexe : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Fait et délibéré à COËTMIEUX, les jours, mois et an susdits.

Le Maire,

Dominique TIREL



Secrétaire de séance

Paul REVEL



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE COETMIEUX**

**SEANCE DU 4 JUILLET 2024**

L'an deux mil vingt-quatre, le quatre juillet, à vingt-heures trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la Mairie de Coëtmieux, sous la présidence de Monsieur TIREL Dominique.

**Date de la convocation** : 28/06/2024

**Etaient présents** : TIREL Dominique, BAUMONT Sébastien, HAQUIN Laurence, MENIER Michel, PECHEUR Virginie, REVEL Paul, GAUTHIER Jean-Paul, BERTRAND Daniel, LEPAGE Christelle, KERANGUYADER Erwan, LE MOUNIER Jean-Marie, FLAGEUL Nadine, HOUDMON Judith, LE GLATIN Lydie, ROHON David

**Absents excusés** : Madame MADEC Isabelle donne pouvoir à Monsieur BAUMONT Sébastien  
Madame PURON Muriel donne pouvoir à Madame HAQUIN Laurence  
Monsieur BARBO Jean-Luc donne pouvoir à Madame HOUDMON Judith  
Madame GERARD Géraldine

**Secrétaire de séance** : KERANGUYADER Erwan

**Objet : 2.1 Bilan de la concertation et Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Coëtmieux** **D2432**

Il est rappelé que par délibération du 18 mars 2021, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L 151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et R. 151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les études ont démarré en novembre 2021. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu le 06 juillet 2023 suite à la réunion d'information aux habitants du 17 avril 2023. Cependant, suite à l'avancement de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Brieuc, la commune a redébatu son PADD en Conseil Municipal du 06 décembre 2023 afin de respecter les objectifs du SCOT du Pays de Saint-Brieuc.

Projet politique du PLU

Les débats sur le PADD ont fixé notamment les objectifs suivants, répartis en quatre axes :

**Axe 1 : Organiser le développement du territoire en cohérence avec le contexte sociétal actuel**

- Conforter la population et le parc de logements au regard de l'attractivité de Coëtmieux ;
- Privilégier la qualité des espaces à la quantité des surfaces ;
- Tendre vers de nouveaux modes d'habiter.

**Axe 2 : Assurer une vie locale dynamique**

- Conforter le tissu commercial du bourg ;
- Maintenir la diversité des activités économiques et assurer leur développement ;
- Offrir un meilleur cadre de vie aux habitants à travers l'amélioration de la couverture en équipements et services ;
- Privilégier les modes actifs et les alternatives à la voiture dans la restructuration des déplacements sur le territoire.

**Axe 3 : Trouver l'équilibre entre préservation des espaces agricoles et naturels et consolidation de la vie rurale**

- Construire en intelligence avec la pérennisation de l'activité agricole ;
- Protéger les atouts patrimoniaux du territoire ;
- S'inscrire dans les principes de sobriété foncière.

Concertation et bilan

La révision du PLU s'est faite en concertation avec :

- Les Personnes Publiques Associées (2 réunions spécifiques dédiées)
- Les habitants du territoire, par l'organisation de deux réunions publiques ainsi que l'organisation d'un atelier « diagnostic agricole ».



Le public a été informé des avancées du PLU et a pu s'exprimer par divers moyens :

- **Articles dans les bulletins municipaux ;**
- **Articles dans la presse ;**
- **Informations sur le site internet de la commune ;**
- **Exposition publique évolutive sur le diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et la traduction réglementaire du PLU (5 panneaux) ;**
- **Mise à disposition d'un registre en mairie de Coëtmieux destiné au recueil des observations pendant toute la durée de la procédure, aux heures et jours habituels d'ouverture ;**
- **2 réunions publiques pour la présentation du diagnostic et du PADD (17 avril 2023) et pour la présentation de la traduction réglementaire (07 décembre 2023) ;**
- **Une concertation ciblée notamment avec l'atelier « diagnostic agricole » pour les exploitants agricoles.**

**Le bilan de la concertation détaillé est présenté en annexe de la présente délibération.**

Le public a été amené à s'exprimer sur plusieurs thèmes, que ce soit par le biais des réunions publiques, des ateliers et concertations spécifiques, ou encore des registres.

**L'ensemble des modalités de concertation ont été pleinement mises en œuvre.**

**La participation du public, par les différents moyens à disposition, démontre que les moyens étaient appropriés.**

Ce bilan met fin à la phase de concertation.

#### Suite de la procédure

Suite à l'Arrêt du projet de PLU, celui-ci sera soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées qui auront trois mois pour nous faire un retour.

Une enquête publique suivra sur une période de deux mois afin que les habitants puissent faire leurs observations sur le projet de PLU.

Je vous propose d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme et de tirer le bilan de la concertation, tel qu'il est annexé.

#### Délibération

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 151-1 et suivants, R 151-2 et suivants et L 103-2,

Vu la délibération du 18 mars 2021 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et ses modalités de concertation,

Vu la délibération du 06 juillet 2023 actant du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu la délibération du 06 décembre 2023 actant le nouveau débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu le bilan de la concertation présenté,

Vu le dossier d'arrêt du PLU comprenant le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement écrit et graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les annexes ;

CONSIDERANT l'intérêt pour la commune de se doter d'un document unique de règles d'urbanisme,

CONSIDERANT que les modalités de concertation définies lors de la prescription de la révision du PLU ont bien été respectées et mises en œuvre au cours de la démarche,

CONSIDERANT que les personnes publiques associées, les habitants et les usagers ont pu formuler des remarques et propositions permettant d'ajuster et d'améliorer le projet de Plan Local d'Urbanisme sur les thématiques suivantes :

- L'habitat, en particulier sur la confortation du bourg, la maîtrise de la consommation d'espace, les possibilités de construction en campagne ;
- Le développement économique, sur le volet artisanal et commercial ;
- La trame verte et bleue, en particulier sur la délimitation des zones naturelles.

CONSIDERANT que l'ensemble des thématiques abordées lors de la concertation ont été examinées et, dans la mesure du possible, prises en compte dans le projet de PLU ;

CONSIDERANT qu'aucune opposition ne s'est exprimée sur le projet général ou sur la procédure ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- TIRE un bilan positif de la concertation publique.
- ARRETE le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- SOUMET pour avis aux Personnes Publiques Associées le projet de PLU qui aura trois mois pour rendre un avis.
- AUTORISE monsieur le Maire à organiser une enquête publique en vue de l'approbation du PLU et à signer tous documents nécessaires à l'application de la présente délibération.
- AFFICHE, conformément à l'article R 153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.

**VOTE : 18**

- POUR : 18
- CONTRE : 0
- ABSTENTION : 0

Fait et délibéré à COËTMIEUX, les jours, mois et an susdits.

Le Maire,

Dominique TIREL



Secrétaire de séance

Erwan KERANGUYADER

A handwritten signature in black ink, which appears to be 'Erwan KERANGUYADER', written in a stylized, cursive manner.