

**Conseillers en exercice : 18 - Présents : 14 - Votants : 17**

Le jeudi 16 mars 2023 à 20h00, le Conseil Municipal de la Commune de PLOUGOUMELLEN dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle annexe du conseil municipal, sous la présidence de Madame BERTHELOT Léna, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 9 mars 2023

Présents : BERTHELOT Léna, DUMAS Laurence, MASSON Raynald, LE CORFF David, GUILLERY Christine, GUILLO Stéphanie, CAMUS Patrick, BERTHOU Olivier, ODOU Jacques, LIEVRE-CORMIER Claire, LE MOING Jean-Marc, DORIDOR Marion, RETAILLEAU Annie, LEMAITRE Katia.

Pouvoirs : GROLEAU Solveig a donné pouvoir à BERTHELOT Léna, THOMAS Lionnel a donné pouvoir à CAMUS Patrick, MOCQUET Julien a donné pouvoir à LEMAITRE Katia.

Absent excusé : LE RET Kévin

Ouverture de séance : 20h03

Secrétaire de séance : MASSON Raynald

## **19-2023 Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme : bilan de la mise à disposition du public et approbation**

Le Maire expose au conseil municipal que dans le cadre de la modification simplifiée n°2 du PLU, la mise à disposition du dossier au public a été menée selon les modalités fixées dans la délibération du 16 décembre 2022.

Cette mise à disposition s'est déroulée de la façon suivante pendant un mois :

- Apposition de la délibération sur le panneau d'affichage extérieur de la Mairie, insertion dans la presse régionale et dans l'hebdomadaire de Plougoumelen ;
- Mise à disposition du dossier de modification simplifiée en mairie pendant un mois, du **mercredi 04 janvier au samedi 04 février**, accessible aux heures d'ouverture au public ;
- Mise à disposition d'un **registre** permettant au public de formuler ses observations en mairie ;
- Mise en ligne du dossier de modification sur le **site internet** sur la période concernée ;
- Durant cette période susmentionnée, les observations pouvaient être transmises par **courrier postal** adressé à l'intention de Mme Le Maire, 5, rue Yves de Pont-Sal, ou par **courriel** à l'adresse suivante : [service.population@plougoumelen.fr](mailto:service.population@plougoumelen.fr)
- Courriers reçus en mairie : 1.

Le bilan de cette mise à disposition fait apparaître la demande suivante, par courrier anonyme du 9 janvier 2023 : Concernant le futur règlement de la zone 1AU, je vous demande de bien vouloir préciser le point suivant. Afin de permettre une meilleure intégration architecturale des futurs bâtiments à l'environnement et notamment à la topographie existante : pour le lot 2 du lotissement, le niveau de référence pourra être le niveau de l'espace commun au niveau de l'entrée du bâtiment ; les attiques autorisés par le règlement pourront être alignés au plus sur un côté de la façade.

**VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-45, L153-46, L153-47 et L153-48,

**VU** la délibération du conseil municipal en date du 15 avril 2013 approuvant la révision du plan local d'urbanisme et modifié le 08 juillet 2021 ;

**VU** l'arrêté du maire du 10 octobre 2022 prescrivant la modification simplifiée du PLU ;

**VU** la notification du projet de modification simplifiée du PLU au préfet et aux personnes mentionnées aux articles L 132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme en date du 03 novembre 2022 ;

**VU** l'avis de la CCI en date du 22 novembre 2022 ;

**VU** l'avis de GMVA en date du 21 décembre 2022 ;

**VU** l'avis de la REGION BRETAGNE en date du 05 janvier 2023 ;

**VU** l'avis de la PREFECTURE DU MORBIHAN, Service urbanisme, habitat, construction de la DDTM en date du 13 décembre 2022 ;

**VU** la délibération du conseil municipal en date du 16 décembre 2022 précisant les modalités de mise à disposition du dossier au public, laquelle s'est déroulée du 04 janvier au 04 février 2023 ;

**CONSIDERANT** que la notification aux personnes publiques induit le changement suivant au projet de modification simplifiée : correction de la délimitation des tranches 1 et 2 de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°6, à la demande de la CCI, afin de faire coïncider la tranche 1 avec le périmètre du projet, et d'intégrer la partie Sud de la parcelle Ab272 à la tranche 2.

**CONSIDERANT** que les résultats de la mise à disposition du public justifient un ajustement du projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme, à savoir : la commune retient une demande établie dans le courrier annexé au registre le 9 janvier 2023, et en conséquence précise au règlement 1AU5, rubrique « Aspect des constructions », que par dérogation à la définition donnée en page 8 du règlement écrit, les attiques autorisés par le règlement pourront être alignés au plus sur un côté de la façade. En revanche, il n'apparaît pas opportun de corriger le règlement s'agissant du point de référence pour le calcul des hauteurs pour le lot 2, un règlement de PLU ne pouvant faire référence à un permis d'aménager, qui plus est non encore délivré.

**CONSIDERANT** enfin que le dossier de modification du plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L 153-45 / L153-46 du code de l'urbanisme ;

La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme :

- d'un affichage en Mairie durant un mois
- d'une mention de son affichage, dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire après l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage et transmission au préfet conformément aux articles L 153-48 du code de l'urbanisme.

Le dossier de modification simplifiée du PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie, sur le site internet de la mairie et à la préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture.

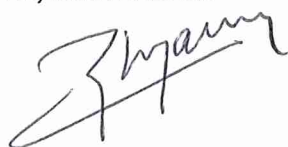
Vu l'avis favorable de la commission « Environnement, Travaux et Urbanisme » en date du 02 mars 2023

### Le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

D'approuver le bilan de la mise à disposition présenté par le maire (annexe 8);  
D'approuver le dossier de la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente.

Le secrétaire de séance

Raynald MASSON



Pour copie conforme,

Fait à Plougoumelen, le 17 mars 2023

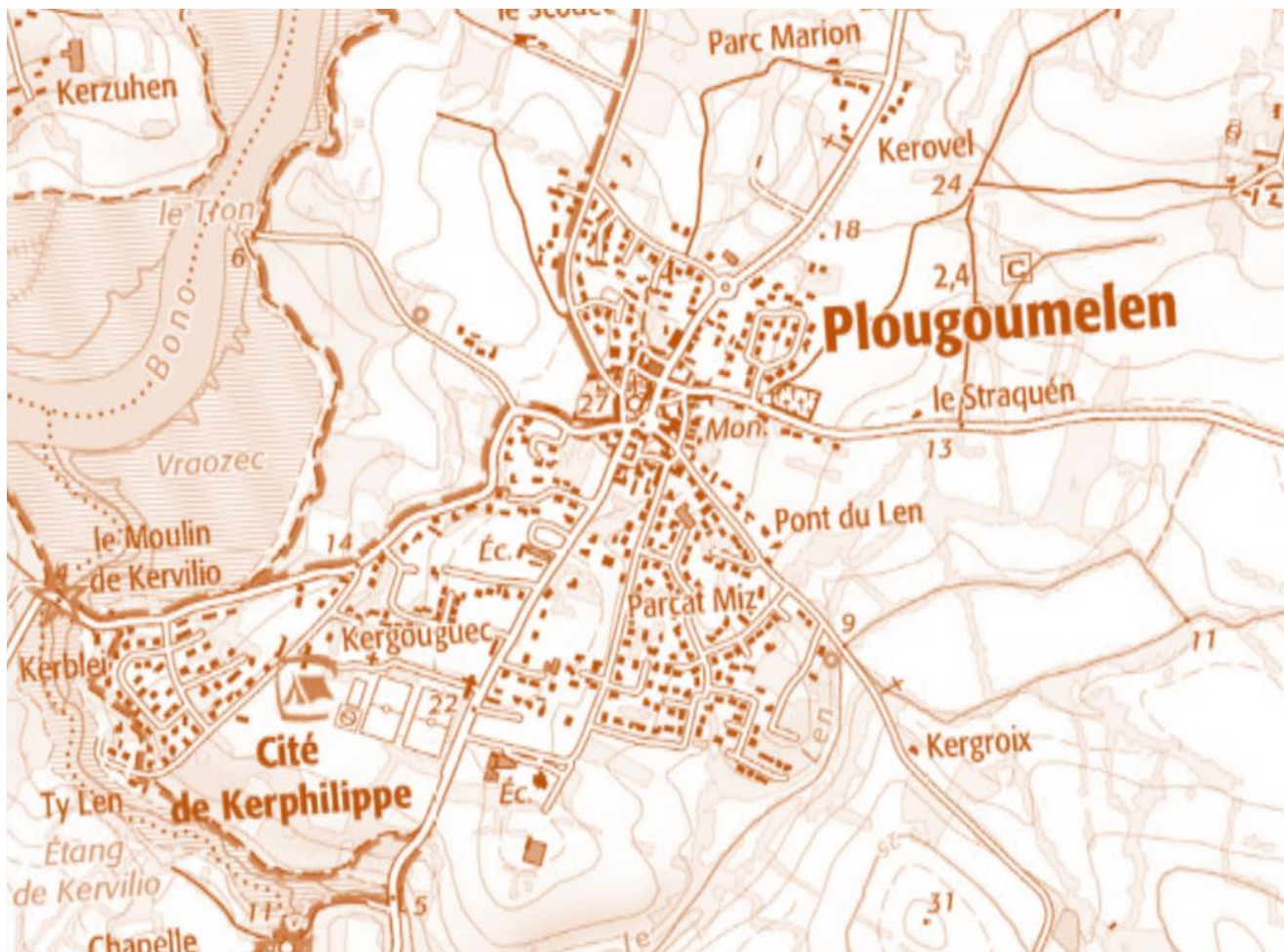
Léna BERTHELOT, Maire





# Département du Morbihan

## COMMUNE DE PLOUGOUMELLEN



### PLAN LOCAL D'URBANISME

## 6.3 Délibérations du Conseil Municipal

### Approbation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 4 juillet 2019,

Le maire,



URBACT





Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/01/2015

Affichage : 19/12/2014

Pour l'"autorité Compétente" par délégation  
Conseillers en exercice : 19 - Présents : 17 - Votants : 19

Le **16 décembre 2014** à 20h15, le Conseil Municipal de la Commune de PLOUGOUMELLEN s'est réuni en session ordinaire, à l'espace Roh Mané en raison des travaux de la mairie, sous la présidence de M. KILMAN Olivier, Maire.

**Date de convocation du Conseil Municipal** : 11 décembre 2014

**Présents** : KILMAN Olivier, LEBRETON Sophie, SALAUN-DERRIEN Marie, CAMUS Patrick ; PALOU Thomas ; Guy QUESTROY CHAUVEAU Jenny, GUILLERY Christine, FONTAINE Françoise, BONASTRE Philippe, DELABRIERE Christian, Valérie LAGREE, DESMET Murielle, Bernard PLINVERT, COULON Olivier, SCULO Michel, Tiphaine DURR.

**Sont absents excusés** :

- Gwenegon CUEFF donne procuration à Patrick CAMUS
- Maud GUEGUEN donne procuration à Tiphaine DURR

**Ouverture de séance** : 20h15

**Secrétaire de séance** : Françoise FONTAINE

## **62-2014 Prescription de la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) et définition des modalités de la concertation**

*Considérant que le plan local d'urbanisme approuvé le 15 avril 2013 ne répond pas à toutes les exigences de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,*

*Considérant qu'il est nécessaire d'engager une révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L. 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,*

*Considérant que cette révision permettra d'assurer la mise en œuvre d'un projet de développement dans le respect des dispositions législatives et des orientations développées dans les documents supracommunaux,*

*Pour ce faire, la commune a sollicité les services de Vannes Agglo pour un appui méthodologique et technique d'accompagnement, permettant de formaliser la démarche et d'assister la commune dans le suivi de la révision du PLU.*

*Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 123-6 et suivants et L. 300-2 ;*

*Vu la loi « solidarité et renouvellement urbain » du 13 décembre 2000 et son décret d'application du 27 mars 2001 relatif aux documents d'urbanisme ;*

*Vu la loi « urbanisme et habitat » du 3 juillet 2003 ;*

*Vu la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 ;*

*Vu la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014,*

*Vu la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014,*

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,*

*Suite à la commission Travaux et Urbanisme du 10 décembre dernier, le conseil municipal décide à 15 pour et 4 abstentions :*

- de **PRESCRIRE** la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions des articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants du Code de



*l'Urbanisme ;*

- *de FIXER les objectifs poursuivis en ces termes :*
  - *Intégrer l'ensemble des dispositions législatives en vigueur;*
  - *Proposer un projet de développement global et durable pour la commune prenant notamment en compte le contexte démographique, les besoins en équipements et en logements diversifiés pour répondre aux objectifs de mixité sociale ;*
  - *Assurer la préservation de la richesse environnementale, paysagère et patrimoniale du territoire ;*
  - *Conforter les activités agricoles et forestières ;*
  - *Rendre compatible le document d'urbanisme existant avec les orientations du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) en révision, du Programme local de l'habitat (PLH) en révision et de tout autre document supra-communal ;*
  - *Promouvoir la densification du centre-bourg et y faciliter l'accueil de jeunes ménages,*
- *de DEFINIR les modalités de la concertation conformément aux dispositions des articles L.123-6 et L.300-2 du code de l'urbanisme, selon les modalités suivantes :*
  - *une information sur l'état d'avancement des études sera régulièrement publiée dans la presse municipale,*
  - *une exposition en mairie sur les principaux éléments du projet de développement sera organisée et la possibilité sera donnée au public de formuler des observations écrites, sur un registre, à propos de ce projet,*
  - *une réunion publique relative à la procédure de la révision du PLU sera également organisée, permettant à chacun de formuler des observations sur le projet en cours d'élaboration,*
  - *Un dossier relatif à la révision du PLU sera tenu à la disposition du public en mairie qui fera état de l'avancement de la procédure, permettra au public d'accéder aux informations utiles et de formuler des observations.*
- *De SE FAIRE ACCOMPAGNER pour la révision du PLU par un bureau d'études ou une équipe pluridisciplinaire de bureaux d'études choisis au terme d'une procédure de consultation,*
- *de DONNER délégation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du PLU;*
- *de SOLLICITER toutes les aides extérieures permettant la réalisation des études nécessaires à l'élaboration du PLU ;*
- *de PRECISER que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU seront inscrits au budget de la commune ;*
- *d'ASSOCIER à la révision du PLU, les services de l'Etat, organismes et personnes publiques conformément aux dispositions des articles L.121-4 et L.123-7 du code de l'urbanisme ;*

- de NOTIFIER la présente délibération aux personnes publiques conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme ;
- de POUVOIR faire usage, en application de l'article L.123.6 du Code de l'Urbanisme, de la possibilité de surseoir à statuer dans les conditions et délais prévues à l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme, 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.
- D'AUTORISER monsieur le Maire à signer tout document s'y rapportant.

Information réglementaire de publicité :

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois.

Une mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Pour copie conforme,

Fait à Plougoumelen, le 18 décembre 2014

Le Maire, Olivier KILMAN





Envoyé en préfecture le 22/05/2017

Reçu en préfecture le 22/05/2017

Affiché le

ID : 056-215601675-20170518-PLougoumelen2017\_35-DE

Conseillers en exercice : 18 - Présents : 12 - Votants : 18

Le **18 mai 2017** à 20h, le Conseil Municipal de la Commune de PLOUGOUMELLEN dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en salle du conseil municipal, sous la présidence de M. Thomas PALOU, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 12 mai 2017

Présents :

Thomas PALOU, LEBRETON Sophie, CAMUS Patrick, LANGLET Marie, FONTAINE Françoise, PLINVERT Bernard, GUILLERY Christine, LAGREE Valérie, COULON Olivier, GUEGUEN Maud, NICOLAS Albane, ENGLER Claude.

Absents excusés :

QUESTROY Guy, donne pouvoir à PLINVERT Bernard  
CUEFF Gwenegon, donne pouvoir à CAMUS Patrick  
SCULO Michel, donne pouvoir à GUEGUEN Maud  
LEMAITRE Katia, donne pouvoir à COULON Olivier  
PINEAU Sébastien, donne pouvoir à LEBRETON Sophie  
CADIOU LE HAZIF Valérie, donne pouvoir à Thomas PALOU

Absents sans pouvoir :

Néant

Ouverture de séance : 20h

Secrétaire de séance : FONTAINE Françoise

---

### **35-2017 : DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD (Programme d'Aménagement et de Développement Durable) DU PLU**

M. le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU) le 16 décembre 2014.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (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.
- Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

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'examen du projet du plan local d'urbanisme. (Dans le cas d'une révision, ce débat peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme).

Monsieur Joris LE DIREACH, urbaniste gérant du bureau d'étude URBACTION en charge d'accompagner la collectivité dans la procédure de révision du plan local d'urbanisme rappelle :

- ✓ Les motivations de la révision du plan local d'urbanisme :
  - Intégrer les nouvelles dispositions législatives en vigueur,
  - Proposer un projet de développement global et durable,
  - Préserver la richesse environnementale, paysagère et patrimoniale,
  - Conforter les activités agricoles et forestières,
  - Rendre compatible le document d'urbanisme existant avec le Schéma de cohérence territoriale (SCOT), le Programme local de l'habitat (PLH) et autres documents supra-communaux,
  - Promouvoir la densification du centre-bourg et faciliter l'accueil des jeunes ménages
- ✓ Le cadre réglementaire et législatif du PADD avec un rappel du cadre juridique qui s'impose,
- ✓ Les enjeux relatifs au développement du territoire de la commune (urbains, liés aux déplacements, paysagers, socio-démographiques et économiques)

A l'issue de cet exposé, Monsieur le Maire propose alors d'exposer le projet de PADD. Il explique qu'il s'articule autour de 4 orientations, et propose, afin de faciliter le débat, que les membres du conseil municipal débattent sur chacune des orientations une à une.

Ainsi, Monsieur le Maire explique l'orientation 1 :

## **ORIENTATION 1**

### **Développer les activités économiques et favoriser leur diversification**

Des activités économiques dynamiques sont implantées sur le territoire communal. Une part très significative de la population est composée d'actifs.

Afin de mieux comprendre les besoins et enjeux en matière d'activité agricole, la Commune a réalisé un diagnostic de cette activité en lien avec la Chambre d'Agriculture. Au travers de son PLU, la Commune souhaite poursuivre son développement démographique sans pénaliser l'activité.

La commune est également riche d'un parc d'activités qu'elle souhaite développer, et souhaite conforter l'offre commerciale et de services sur son territoire.

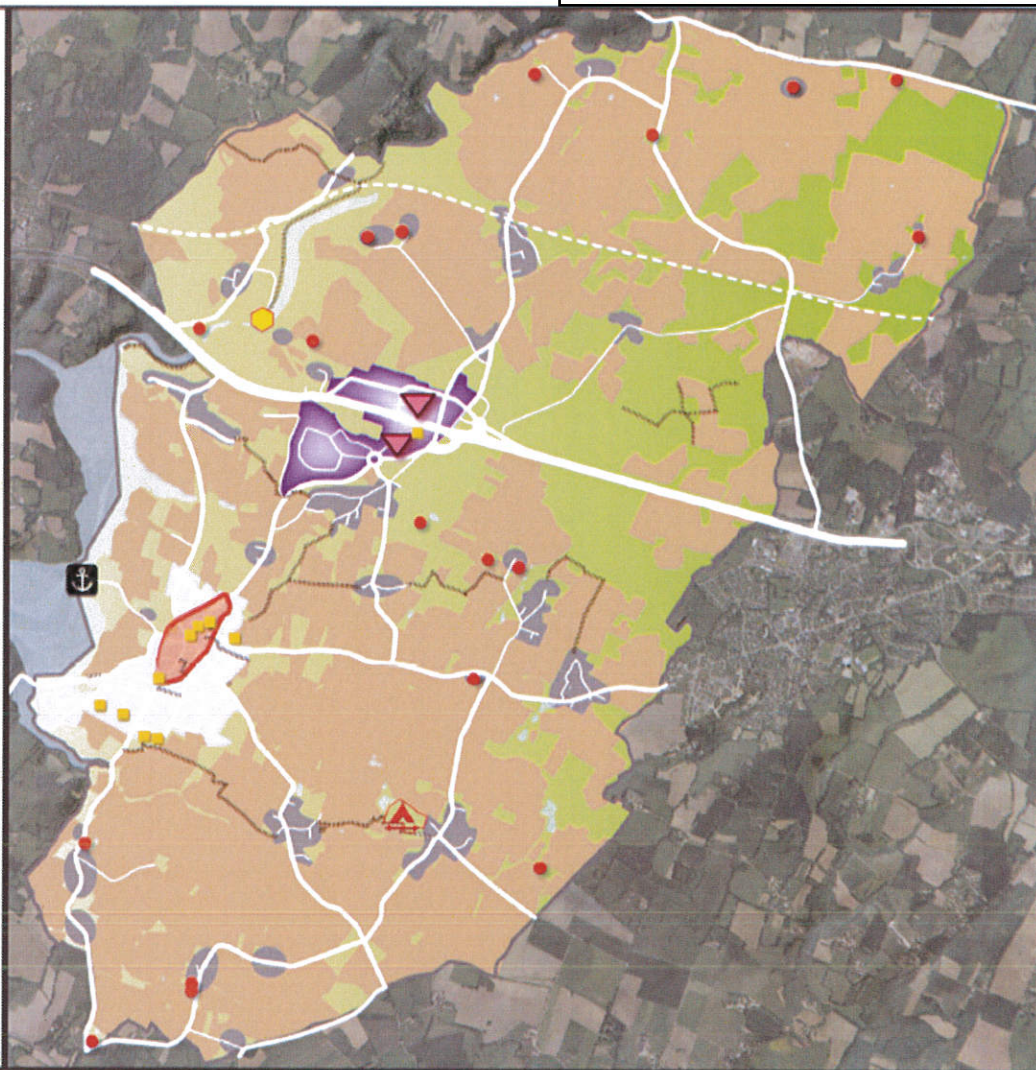
- **Objectif 1.** Préserver le caractère agricole, identité et activité du territoire.
- **Objectif 2.** Pérenniser l'offre commerciale de la commune et développer les services en adéquation avec les besoins de la population.
- **Objectif 3.** Favoriser le développement du Parc d'Activités du Kénéah.
- **Objectif 4.** Conforter la vocation touristique de la Commune.



## Orientation n°1

## Legende

- Agglomération du centre-bourg
- Noyaux bâtis en milieu rural / hameaux / écarts ne pouvant être ni densifiés ni étendus
- Parcelles agricoles exploitées, dont la protection doit être recherchée et la consommation par l'urbanisation limitée
- Sieges agricoles à pérenniser
- Centralité commerciale à conforter
- Equipements existants à conforter, développer
- Parc d'Activités du Kénéah à conforter
- Signalétique performante à implanter
- Développement de l'hôtellerie de plein air à faciliter
- Réseau d'itinéraires doux à améliorer
- Equipement public à créer
- Vocation maritime et nautique à conforter



Monsieur Le Maire propose de débattre sur l'orientation 1.

| Débat sur l'orientation 1 :<br>Développer les activités économiques et favoriser leur diversification |                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Prénom et Nom de l'intervenant                                                                        | QUESTIONS - RÉPONSES                                                                                                                                                                                                 |
| M. Joris LE DIREACH                                                                                   | Résume la première orientation : développer les activités économiques et favoriser leur diversification.                                                                                                             |
| M. Olivier COULON                                                                                     | Concernant l'objectif 3, qu'entendez-vous par « favoriser le développement du Parc d'Activités du Kénéah » ?<br>Il s'agit d'aider les entreprises actuellement implantées et de favoriser les entreprises nouvelles. |
| M. Le Maire                                                                                           | Nous avons repris le plan Qualiparc avec les différentes couleurs.<br>En effet, nous souhaiterions bénéficier du label « Qualiparc » en partenariat avec Golfe du Morbihan Vannes Agglomération.                     |
| M. Olivier COULON :                                                                                   | Vous avez repris le plan Qualiparc tel qu'il était proposé dans l'ancien PLU ?<br>Il n'y a pas de différence.                                                                                                        |
| M. Le Maire                                                                                           | Oui, effectivement, il n'y a pas de raison de changer ce qui convient. Il ne s'agit que d'une révision. Nous avons donc repris l'ancien PLU en apportant des améliorations.                                          |

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mme Christine GUILLERY | Se pose le problème de la conservation des terres agricoles. Quand un agriculteur arrête son activité, se pose la difficulté de la transmission.<br>Il existe des aides de la part de la SAFER et de la chambre de l'agriculture pour le transfert, la création et l'extension des exploitations. Cela permet de garder les terres en tant que terres agricoles. |
| M. Patrick CAMUS       | Se pose le même problème au niveau commercial. Il y a une réflexion à avoir : de potentiels commerces au centre-bourg sont à implanter, d'autres à garder. Il faut approfondir la réflexion, notamment pour permettre au rez-de chaussée l'implantation de commerces.<br>Voyez-vous des équipements à créer qui mériteraient d'être ouverts ?                    |
| Mme Sophie LEBRETON    | Les équipements à créer sont déjà inscrits au PADD. Notamment une pharmacie.                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| M. Le Maire            | Nous n'avons pas le seuil des 2 500 habitants. De plus, il ne suffit pas d'atteindre ce seuil. Il faut que le projet soit viable.                                                                                                                                                                                                                                |
| Mme Valérie LAGREE     | Ne pouvons-nous pas créer une antenne d'une pharmacie si nous n'avons pas le seuil pour implanter une pharmacie.                                                                                                                                                                                                                                                 |
| M. Le Maire            | Non car même avec le seuil des 2 500 habitants, l'installation d'une pharmacie n'est pas facile, il faut trouver un pharmacien qui accepte de s'installer sur Plougoumelen, et il faut que le projet soit viable pour que l'activité soit pérenne. S'agissant d'une antenne, ce n'est pas possible, l'Ordre des pharmaciens, s'opposerait à cette idée.          |

Ensuite, Monsieur le Maire, après avoir vérifié qu'il n'y avait plus de question sur l'orientation 1, présente l'orientation 2 :

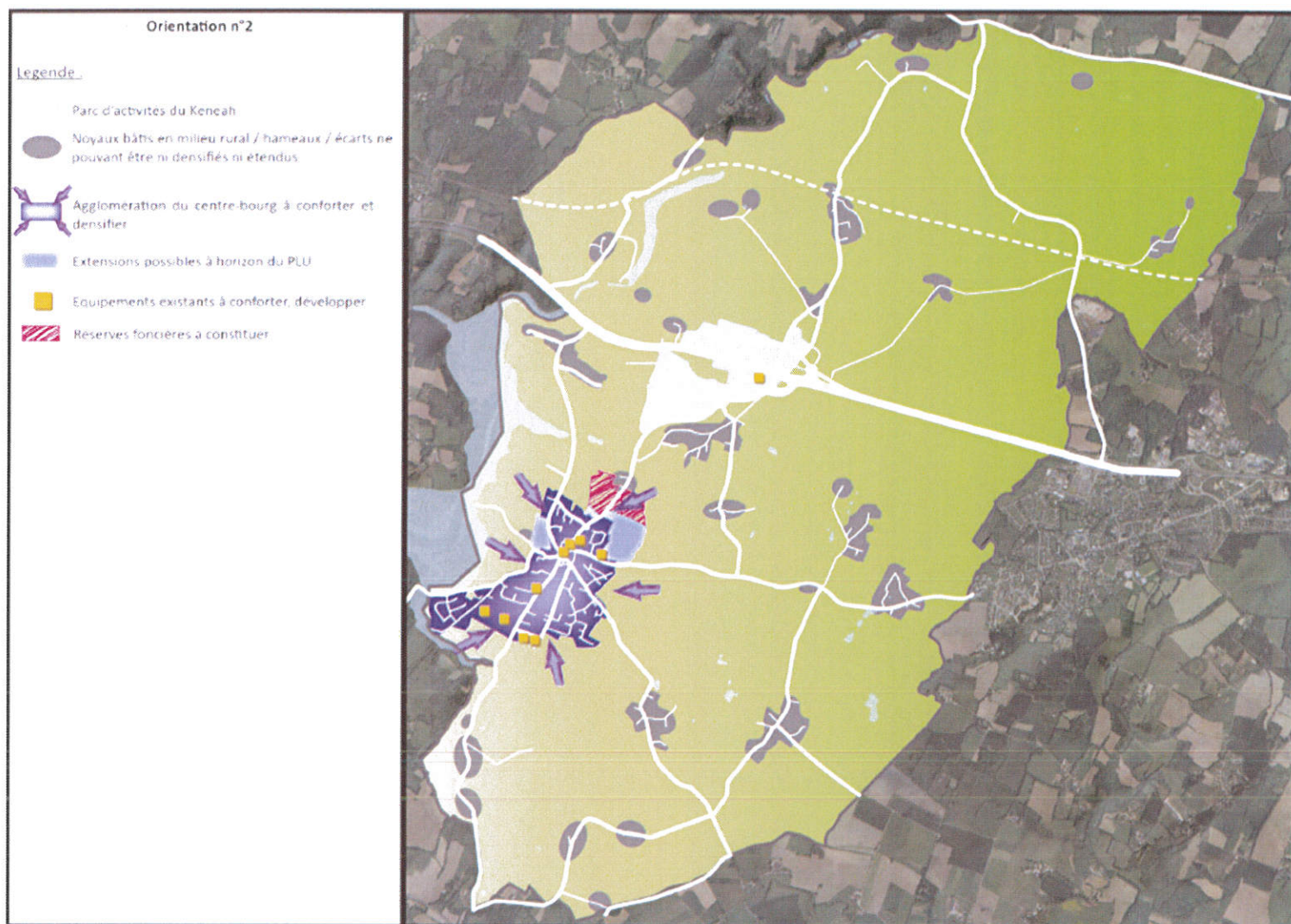
## ORIENTATION 2

### Accompagner la croissance démographique et planifier notre développement urbain.

Deux des objectifs majeurs du PLU sont la maîtrise du développement urbain et la mixité (urbaine, sociale, générationnelle). La Commune a souhaité y répondre en favorisant les opérations denses couvertes par des orientations d'aménagement et de programmation, en urbanisant les grandes dents creuses, et en accompagnant l'évolution de sa population (en taille et en structure) par des équipements et une offre en services et logements adaptée.

- **Objectif 1.** Anticiper la croissance démographique
- **Objectif 2.** Poursuivre la politique de diversification de l'offre en logements
- **Objectif 3.** Poursuivre la politique d'équipements publics
- **Objectif 4.** Limiter la consommation du foncier agricole et naturel par l'urbanisation





Monsieur LE DIREACH apporte des précisions, puis Monsieur le Maire propose de débattre sur l'orientation 2 :

| Débat sur l'orientation 2 :<br>Accompagner la croissance démographique et planifier notre développement urbain. |                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Prénom et Nom de l'intervenant                                                                                  | QUESTIONS - RÉPONSES                                                                                                                                                  |
| M. Joris LE DIREACH                                                                                             | Rappelle que le projet de logement est centré sur le centre-bourg.<br>Il n'y a pas de village à proprement parlé sur la commune.                                      |
| Mme Françoise FONTAINE                                                                                          | Aurons-nous la possibilité de construire dans les dents creuses ?                                                                                                     |
| M. Joris LE DIREACH                                                                                             | Si la dent creuse se situe dans un hameau de taille et de densité significative vous pourrez, mais sinon non car le hameau ne pourra être considéré comme un village. |
| Mme Sophie LEBRETON                                                                                             | Par exemple, peut-on considérer le Hallate comme étant un village ?                                                                                                   |

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| M. Joris LE DIREACH    | <p><b>NON. Il n'y a bien une quarantaine de maisons (le seuil est à 60 et la jurisprudence peut descendre jusqu'à 40 ce seuil) mais pour avoir la qualification de « village », il faut un équipement collectif. Il n'y a pas d'équipement collectif, donc on ne peut considérer ce hameau comme étant un village.</b></p> <p>Les seuls hameaux ayant une densité de taille et de densité significative, pour lesquels on aurait pu donner une possibilité de qualification de « village » sont Le Lérion, Lohenven, Trémodec et le Hallate car ils ont plus de 40 maisons. Cependant, ils n'ont pas de lieu de vie ou d'équipement collectif. Lestreviau a bien une chapelle mais ce hameau n'a pas la densité suffisante.</p> |
| Mme Christine GUILLERY | <p>Il faut réfléchir sur quelle est l'incidence de la loi littorale sur les possibilités de construction.</p> <p>Dans la bande des 100 mètres, on ne peut toujours pas construire, on doit respecter le principe de continuité d'agglomération et densifier le bourg.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| M. Joris LE DIREACH    | <p>Effectivement, le PADD doit respecter le principe de continuité des agglomérations. Il existe toujours des possibilités d'extension mais on ne peut pas construire de nouvelle construction.</p> <p>Vers les zones proches du rivage la densification doit-être proportionnelle à la taille de la zone et la densité des lieux existante. La densité et l'extension sont donc limitées.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Mme Valérie LAGREE     | <p>L'objectif 2 parle de poursuivre la diversification de l'offre en logements. Comment ?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| M. Joris LE DIREACH    | <p>Par une diversification du type de logements que ce soit par la taille et la forme (collectif et groupé type appartement, ou individuel type pavillonnaire), par le mode de financement (libre, accession propriété...)...</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| M. Olivier COULON      | <p>Le PLH précise les fonctions.</p> <p>Les objectifs n°2 (diversité) et 3 peuvent-être difficiles à atteindre car il existe la contrainte du PNR. Il fixe la densité à 28 logements à l'hectare. Vous ne pourrez donc faire que des extensions.</p> <p>De plus dans le PADD vous fixez à 25 logements la densité à l'hectare. Le pouvez-vous ?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| M. Patrick CAMUS       | <p>La commune est intégrée et non associée au PNR. A ce titre, nous n'avons pas d'obligation de remplir ces conditions.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| M. Olivier COULON      | <p>Heureusement que nous ne sommes pas commune du parc.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Mme Françoise FONTAINE | <p>Le PNR est plus restrictif que le SCOT ?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| M. Olivier COULON      | <p>Oui, effectivement.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| M. Joris LE DIREACH    | <p>Nous pouvons dire que le SCOT et le PNR sont identiques car le SCOT intègre le PNR et non l'inverse</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

Monsieur le Maire s'assure que plus personne n'a de question sur l'orientation numéro 3 et propose de débattre sur l'orientation numéro 3.

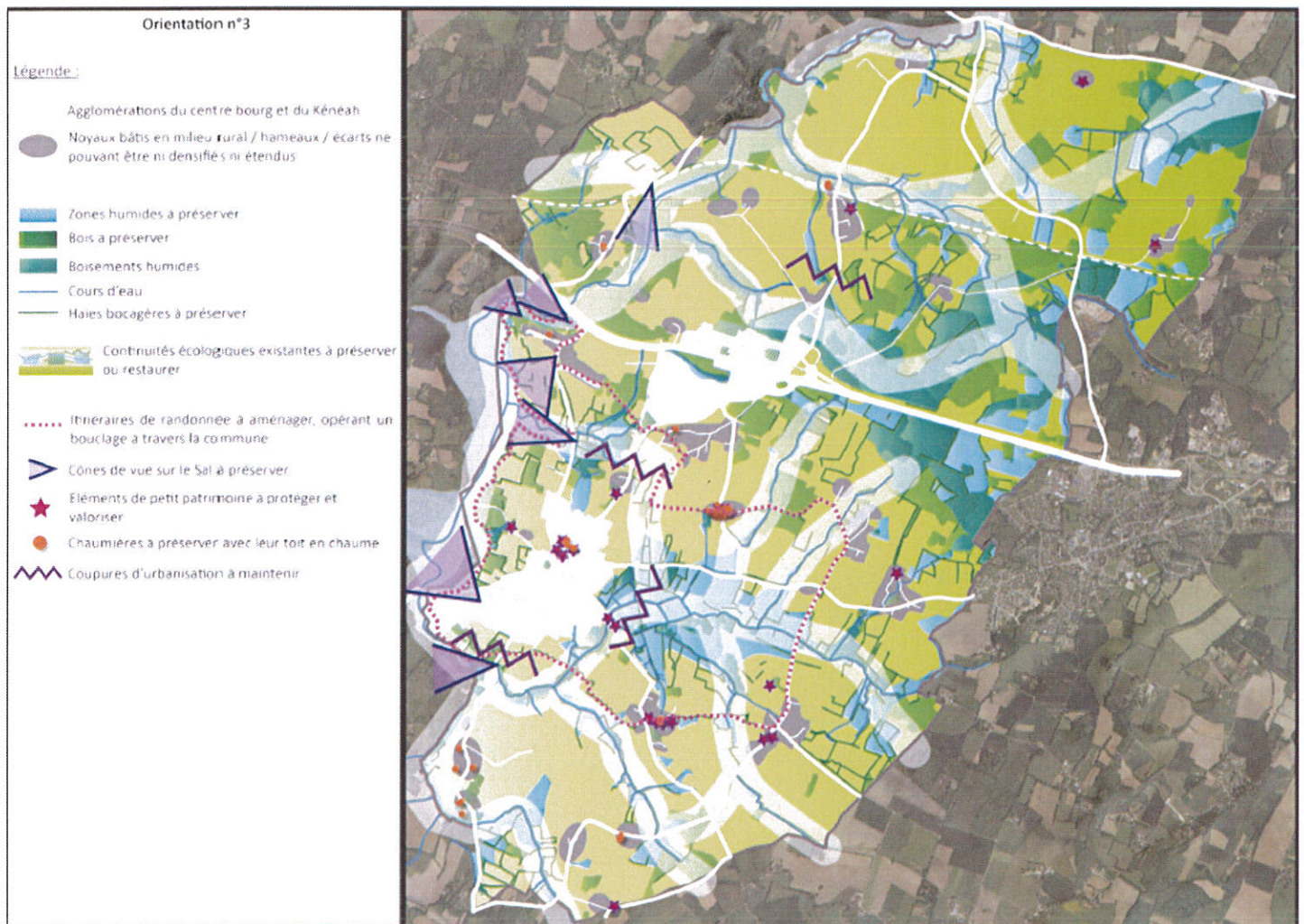
Il présente donc et développe l'orientation numéro 3 :



**ORIENTATION 3.****Préserver notre patrimoine naturel, paysager et bâti et valoriser notre cadre de vie**

Plougoumelen est riche d'une grande diversité paysagère liée à sa topographie, sa géologie, son hydrographie et aux pratiques humaines à travers son histoire. Son environnement riche de milieux remarquables est constitué de linéaires bocagers, de zones humides, de zones estuariennes et de cours d'eau, de grands boisements et landes et de petits bosquets. L'architecture vernaculaire des hameaux et les éléments patrimoniaux témoignent des usages humains et des modes de vie passés. A travers son PLU, la Commune souhaite valoriser ces richesses qui participent de son attractivité et de son cadre de vie.

- **Objectif 1.** Valoriser le patrimoine naturel et la grande biodiversité du territoire
- **Objectif 2.** Rendre l'environnement accessible
- **Objectif 3.** Mettre en valeur le patrimoine paysager et bâti
- **Objectif 4.** Assurer l'intégration paysagère et environnementale des extensions d'urbanisation.
- **Objectif 5.** Anticiper les risques naturels et technologiques sur la commune, et limiter l'impact des nuisances.
- **Objectif 6.** Protéger la ressource en eau



Monsieur le Maire propose de débattre sur l'orientation numéro 3.



| <b>Orientation n° 3</b><br><b>Préserver notre patrimoine naturel, paysager et bâti et valoriser notre cadre de vie</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Prénom et Nom de l'intervenant                                                                                         | QUESTIONS - RÉPONSES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| M. Patrick CAMUS                                                                                                       | Le respect de l'orientation 3 passe par des coupures modestes, la préservation de l'environnement et la protection du patrimoine.                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| M. Le Maire                                                                                                            | Cette réflexion sur la préservation de l'environnement est très importante pour la commune et est déjà en réflexion. Des actions sont déjà mises en place mais il faut les poursuivre.                                                                                                                                                                                                                           |
| M. Joris LE DIREACH                                                                                                    | Il faut respecter les caractéristiques de la commune notamment les cônes de vue paysagers. Le PADD intègre la nécessité de protéger le regard de ces cônes de vue. Le but n'est pas d'interdire les constructions mais de les limiter en hauteur. Le PADD propose donc d'encadrer les hauteurs pour que ce soit toujours le regard qui prime sur ces cônes de vue.                                               |
| M. Olivier COULON                                                                                                      | Il faudrait commencer par déterminer où se situent ces cônes de vue.<br>J'en compte 7, dont 6 sur le long des rivières.<br>La limitation de l'urbanisation est possible sur ces zones, de ce fait, vous allez imposer une contrainte sur les constructions. Vous ne pourrez pas autoriser de nouvelles constructions.<br>On ne comprend pas bien la localisation des coupes des espaces naturels.                |
| M. Patrick CAMUS                                                                                                       | Les coupures d'urbanisme sont modestes.<br>La question est de savoir si en matière de respect de l'environnement, nous allons assez loin ?                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| M. Olivier COULON                                                                                                      | Qu'imposent les continuités écologiques ?<br>Ce sont des espaces remarquables. Il n'y a de construction en plus possible et c'est une contrainte sur l'évolution des bâtis existants ?<br>Qu'en est-il vers le bourg ?                                                                                                                                                                                           |
| M. Joris LE DIREACH                                                                                                    | Il n'y a que vers Kerphilippe. La zone devrait être en Nds car elle est non constructible pour la majorité de l'espace.                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| M. Patrick CAMUS                                                                                                       | Le long de la rivière du Sal il y a des pertes de vue aussi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| M. Le Maire                                                                                                            | Il est très important d'avoir des cônes de vue et de les garder, comme l'entrée vers le bourg où la vue est très jolie.                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| M. Patrick CAMUS                                                                                                       | Dans le secteur de Keroyal, effectivement, il y a de très beaux cônes de vue. Il n'y a que vers la RD (vers le pont de la 2x2 vois) qu'il n'y a pas de cône de vue. Il n'y en a pas non plus vers Pluneret et tout au nord de la commune. Dans ces secteurs, il n'y a aucun d'intérêt en termes de préservation des cônes de vue.                                                                                |
| Mme Maud GUEGUEN                                                                                                       | Quand nous nous baladons sur le Sal, c'est dommage, il y a un cône de vue vers la zone du Kénéha.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| M. Patrick CAMUS                                                                                                       | On pourrait garder ce cône en le décalant vers le Sal, notamment en jouant sur les plantations.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| M. Olivier COULON                                                                                                      | Qu'en est-il de la continuité écologique et de l'incidence sur les constructions ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| M. Joris LE DIREACH                                                                                                    | Le PADD respecte le principe de continuité écologique : il y a des corridors pour permettre les échanges entre les espèces. Les haies, bosquets, bois, cours d'eau, zones humides sont à préserver. Les marges de recul sont aussi à préserver.<br>Le problème se pose uniquement pour les zones humides : elles sont classées en zone Nzh : il n'y aura donc pas de possibilité de construction dans ces zones. |
| M. Olivier COULON                                                                                                      | Les trames vertes et bleues sont inscrites dans le schéma de cohérence territoriale. A l'échelle de la commune de Plougoumelen il y a une protection des voies mais il n'y a pas d'application à l'échelle de la parcelle.<br>A été mise en place une protection de l'existant à l'époque mais il n'y a pas eu de trait plus large de protection.                                                                |

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| M. Joris LE DIREACH    | <b>Ce n'est pas l'objectif effectivement d'élargir de trop la protection. Des protections sont à préserver et d'autres seront opérationnelles. Exemple : créer un passage avifaune sur la voie express pour la traversée des animaux</b>                                                       |
| M. Patrick CAMUS       | <b>Il faut effectivement chercher à lever les obstacles pour faire passer les animaux dans les corridors en programmant des travaux. Il existe une carte, représentant les protections, qui est à affiner. Elle permet d'identifier les obstacles et préserver la réserve de biodiversité.</b> |
| Mme Françoise FONTAINE | <b>Il existe aussi un objectif touristique de préserver ces secteurs et hameaux. Les gens pour beaucoup viennent pour l'attrait du paysage. Il y a donc nécessité d'étudier ce qu'il y a à protéger pour garder le charme de la commune.</b>                                                   |
| M. Olivier COULON      | <b>Pour les habitants de Plougoumelen aussi.</b>                                                                                                                                                                                                                                               |
| M. Le Maire            | <b>Et pour nos enfants et générations futures aussi, il y a effectivement nécessité de préserver ces paysages.</b>                                                                                                                                                                             |

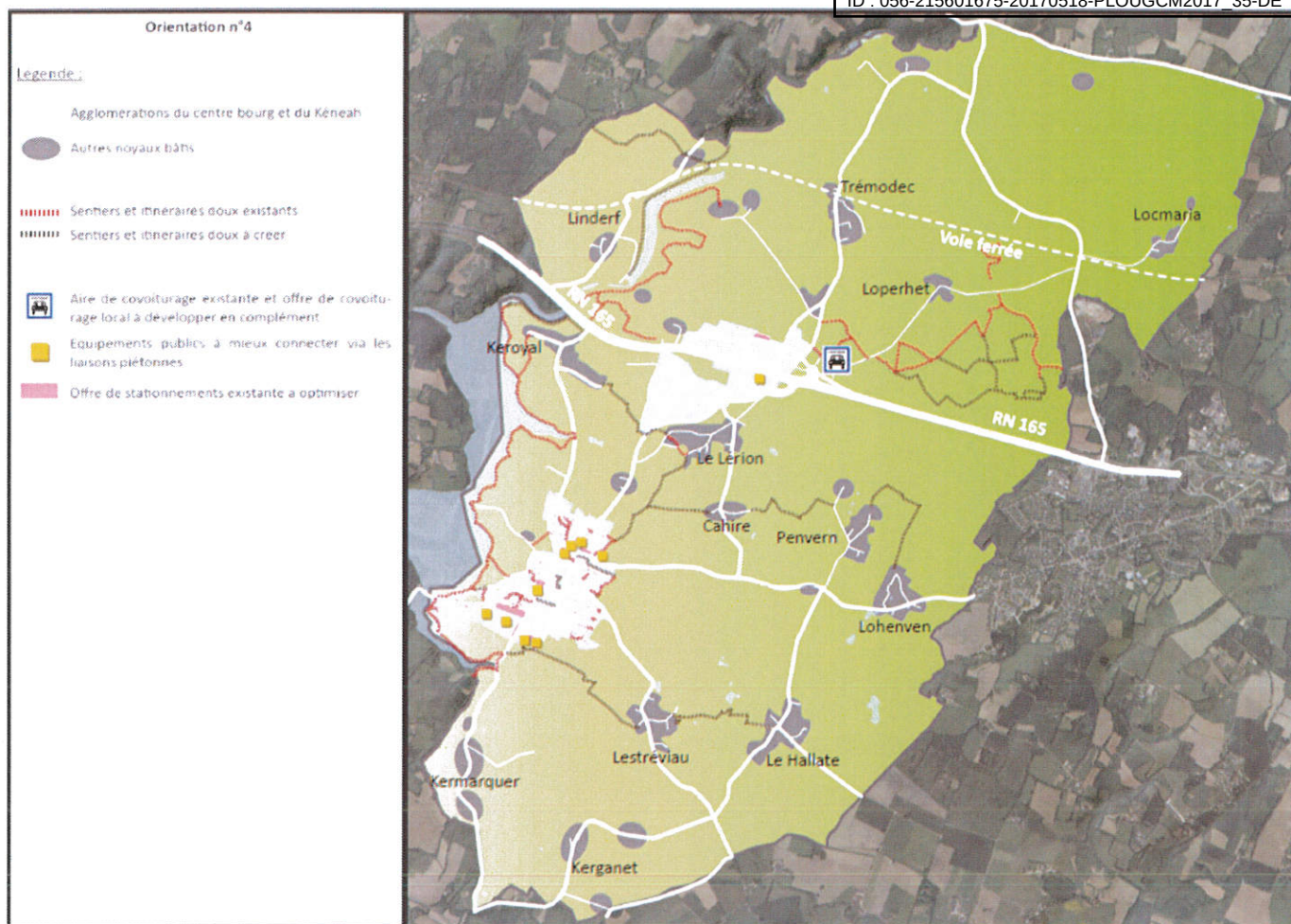
Ensuite, Monsieur le Maire, après avoir vérifié qu'il n'y avait plus de question sur l'orientation 3, présente l'orientation 4 :

#### **ORIENTATION 4.**

##### **Organiser les déplacements à l'échelle du territoire**

Plougoumelen bénéficie d'une proximité géographique avec les pôles urbains périphériques (Auray, Vannes) mais également en termes de temps de transport en raison de la proximité de la RN165. Relativement étendue, Plougoumelen dispose d'un bon maillage routier de son territoire. Lors de son PLU précédent, la Commune a travaillé à développer les modes de transports alternatifs à la voiture : itinéraires doux, covoiturage. Elle souhaite poursuivre cette politique au travers de son nouveau PLU. Consciente des enjeux en matière de consommation foncière, elle souhaite optimiser ses voies de déplacements et ses stationnements.

- **Objectif 1.** Encourager les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle
- **Objectif 2.** Limiter les consommations foncières par la voirie
- **Objectif 3.** Optimiser l'usage des stationnements existants



Monsieur le Maire propose de débattre sur l'orientation 4 :

| Orientation n° 4<br>Organiser les déplacements à l'échelle du territoire |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Prénom et Nom de l'intervenant                                           | QUESTIONS - RÉPONSES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| M. Le Maire                                                              | Pour faciliter la compréhension, pouvez-vous bien préciser les objectifs qui ont été proposés ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| M. Joris LE DIREACH                                                      | <p>Les objectifs de cette orientation sont de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Faire des connections avec des boucles entre les hameaux</li> <li>- Développer les sentiers côtiers (=SPPL)</li> <li>- Créer des continuités et des chemins. : ex : Pont vers Pont Sal</li> <li>- Réaliser des connections avec les communes voisines : Pluneret, Le Bono, Ploeren, Mériadec ...</li> <li>- Préserver les espaces naturels sensibles (ENS) comme le Bois de Pont Sal</li> <li>- Réaliser le bouclage entre tous les hameaux à l'échelle du territoire de la commune et rattraper les chemins existants (sur la commune et avec les autres communes)</li> <li>- Poursuivre le cheminement du centre bourg et finir de tout relier.</li> </ul> <p>Demande à M. Camus s'il connaît le nombre de mètres linéaires.</p> |



|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| M. Patrick CAMUS       | <p>Le linéaire est d'environ 15 km sans compter la servitude littorale d'après le projet en cours du stagiaire qui travaille sur ce sujet actuellement avec nous.</p> <p>Vers Ploeren les chemins sont à étudier.</p> <p>C'est aussi plus compliqué au nord de réaliser des chemins car il existe de nombreux chemins d'exploitation et non de passage, et il y a peu d'habitation. Il existe donc beaucoup de contraintes et moins d'intérêt.</p> <p>Pouvoir réaliser ces chemins passera d'abord par des conventions avec le département ; des conventions, servitudes et emplacements réservés avec les propriétaires privés.</p> <p>Concernant les chemins, il a été décidé de reprendre de l'ancien PLU mais en allant un petit peu plus loin dans la réflexion et la réalisation.</p> |
| M. Olivier COULON      | Lorsqu'il est écrit « aire covoiturage local », de quoi parle-t-on ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| M. Patrick CAMUS       | <p>L'idée est d'aller et faciliter la circulation vers l'extérieur ainsi que de se rendre d'un village à un autre.</p> <p>C'est aussi de permettre de mettre en relation les gens pour covoiturer, développer l'entraide et sensibiliser les administrés à prendre moins la voiture.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| M. Olivier COULON      | Comment ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| M. Le Maire            | Par le biais d'internet notamment. Il faudra aussi communiquer sur ce sujet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Mme Christine GUILLERY | <p>Il faut aussi se demander comment aller au Bono : en Vélo ?</p> <p>Je souligne la dangerosité car il y a de plus en plus de circulation.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| M. Le Maire            | <p>Il faudra étudier d'autres possibilités ou aménagements pour les vélos.</p> <p>En effet, ces derniers sont interdits sur les chemins côtiers.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| M. Olivier COULON      | Il faudra se poser la question du financement car le Conseil Départemental ne finance pas les pistes cyclables. L'ancienne municipalité avant nous avait dit non au projet. Du coup, il n'y a jamais eu de réflexion lancée et d'accord du Conseil Départemental pour développer un tel projet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| M. Patrick CAMUS       | Il existait aussi des chemins piétonniers sur lesquels allaient les chevaux, notamment sur les chemins du Bois de Pont Sal. Il y a donc aussi un problème avec des négociations à envisager pour la mise en place de chemins où les chevaux peuvent aller.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| M. Patrick CAMUS       | Il existait aussi avant des cheminements entre Plougoumen et Ploeren mais aussi avec Le Bono. Ils n'existent plus.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| M. Joris LE DIREACH    | Il y aura aussi des dessertes à étudier mais avec des contournements.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| M. Olivier COULON      | Cela implique des négociations avec le Conseil Départemental.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| M. Joris LE DIREACH    | Non, il y aura davantage des négociations à entreprendre avec les habitants.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| M. Olivier COULON      | Concernant la liaison Roh mané et école : quelle réflexion ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| M. Joris LE DIREACH    | Une connexion est prévue pour se rendre au bourg (sans passer par la route) de l'école, des lotissements et des équipements sportifs.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Mme Maud GUEGUEN       | <p>Il faudra développer des sentiers côtiers, des trottoirs et plus de protection pour les piétons.</p> <p>Il y a des chemins doux qui sont réalisés mais il reste des petits tronçons où nous sommes obligés de marcher sur la route. Ils sont à revoir afin de sécuriser les lieux.</p> <p>Lors des futurs aménagements, sont à réaliser des chemins piétonniers qui vont améliorer les dessertes.</p> <p>Il ne s'agit pas non plus de faire des chemins pour des chemins qui ne sont pas pratiqués.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                   |                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| M. Olivier COULON | Vous envisagez quelque chose pour régler le problème de la traversée de la route de Ploeren ; du cimetière au lotissement ?<br>Il faudra prévoir aussi la continuité du chemin existant dans cette zone. |
| M. Le Maire       | Oui, effectivement des chemins inter-lotissements sont prévus.                                                                                                                                           |
| M. Olivier COULON | Il faut envisager réaliser le petit bout de tronçon qui manque afin de relier et terminer le chemin et ainsi, finir de sécuriser le cheminement doux sur la route de Ploeren.                            |
| M. Le Maire       | Tout à fait, il faudra en tenir compte.                                                                                                                                                                  |

Monsieur le Maire demande aux membres du conseil municipal si l'un des membres a des questions ou autres points qu'il souhaite aborder au sujet :

- ✓ De l'orientation numéro 4,
- ✓ Du PADD.

Aucun membre n'exprimant le souhait de formuler d'autres remarques complémentaires ou poser d'autres questions, Monsieur le Maire déclare le débat sur les orientations générales du PADD terminé.

- Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD (de 20h18 à 21h30),
- La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le projet de PADD,
- La délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois

Pour copie conforme,

Fait à Plougoumelen, le 22 mai 2017

Le Maire, Thomas PALOU



Conseillers en exercice : 18 - Présents : 11 - Votants : 16

Le 19 avril 2018 à 20h, le Conseil Municipal de la Commune de PLOUGOUMELLEN dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en salle du conseil municipal, sous la présidence de M. PALOU Thomas, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 12 avril 2018

Présents :

PALOU Thomas, LEBRETON Sophie, CAMUS Patrick, LANGLET Marie, QUESTROY Guy, FONTAINE Françoise, PLINVERT Bernard, GUILLERY Christine, SCULO Michel, COULON Olivier, NICOLAS Albane.

Absents excusés :

LAGREE Valérie a donné pouvoir à GUILLERY Christine  
CUEFF Gwenegon a donné pouvoir à CAMUS Patrick  
GUEGUEN Maud a donné pouvoir à SCULO Michel  
PINEAU Sébastien a donné pouvoir à LEBRETON Sophie  
CADIOU LE HAZIF Valérie a donné pouvoir à PALOU Thomas

Absent :

ENGLER Claude, LEMAITRE Katia

Ouverture de séance : 20h00

Secrétaire de séance : FONTAINE Françoise

## 20-2018 MODERNISATION DU CONTENU DU PLU (plan local d'urbanisme)

Ordonnance du 23 septembre 2015 et Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatifs à la recodification du code de l'urbanisme

Monsieur le maire expose les faits suivants : Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, est entré en vigueur au 1er janvier 2016.

L'article 12 dudit décret comporte des dispositions transitoires.

En ce qui concerne le plan local d'urbanisme (PLU), il est prévu que les dispositions anciennes du code de l'urbanisme, régissant les documents (articles R 123-1 à R 123-14) restent applicables aux plans dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016.

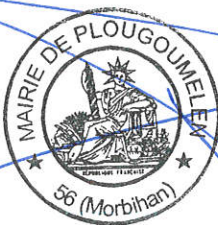
L'article 12 dudit décret prévoit toutefois que, dans les cas d'une élaboration ou d'une révision prescrite sur le fondement du I de l'article L 123-13 en vigueur avant le 31 décembre 2015, le conseil municipal peut décider que sera applicable au document, l'ensemble des articles R 151-1 à R 151-55 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, par une délibération expresse qui intervient, au plus tard, lorsque le projet est arrêté.

Le PLU n'étant pas arrêté à ce jour, il s'avère opportun d'intégrer les dispositions nouvelles, entrées en vigueur au 1er janvier 2016.

Vu l'avis favorable de la commission « Urbanisme et cadre de vie » du 5 avril 2018

### Le conseil municipal, à l'unanimité décide

- D'opter pour la présente proposition,
- De décider par conséquent, que sera applicable au document d'urbanisme, en cours d'élaboration, l'ensemble des articles R 151-1 à 151-55 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction en vigueur du 1er janvier 2016.



Pour copie conforme,

Fait à Plougoumelen, le 24 avril 2018

Le Maire, PALOU Thomas



**Conseillers en exercice : 18 - Présents : 14 - Votants : 17**

Le 7 juin 2018 à 20h, le Conseil Municipal de la Commune de PLOUGOUMELLEN dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en salle du conseil municipal, sous la présidence de M. PALOU Thomas, Maire.

**Date de convocation du Conseil Municipal :** 31 mai 2018

Présents :

PALOU Thomas, LEBRETON Sophie, CAMUS Patrick, LANGLET Marie, QUESTROY Guy, FONTAINE Françoise, PLINVERT Bernard, GUILLERY Christine, CUEFF Gwenegan, SCULO Michel, COULON Olivier, GUEGUEN Maud, LEMAITRE Katia, NICOLAS Albane.

Absents excusés :

LAGREE Valérie a donné pouvoir à GUILLERY Christine  
PINEAU Sébastien a donné pouvoir à LEBRETON Sophie  
CADIOU LE HAZIF Valérie a donné pouvoir à PALOU Thomas

Absent :

ENGLER Claude

**Ouverture de séance :** 20h00

**Secrétaire de séance :** FONTAINE Françoise

## **27-2018 BILAN DE LA CONCERTATION DU PLU REVISE DE PLOUGOUMELLEN**

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-14, L103-2 et R153-3;

Vu les délibérations du conseil municipal :

- \* en date du 15 avril 2013, ayant approuvé le plan local d'urbanisme, actuellement en vigueur,
- \* en date du 18 décembre 2014, ayant prescrit la révision du plan local d'urbanisme et ayant fixé les modalités de la concertation,

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal du 18 mai 2017 ;

Vu les différents documents composant le projet de révision du PLU ;

Monsieur le Maire expose qu'il convient de tirer le bilan de la concertation. Ce dernier a satisfait aux modalités définies dans la délibération de prescription de la révision du PLU. La concertation s'est appuyée sur les moyens d'information et d'expression suivants, ayant permis d'informer et d'échanger avec le public, de recueillir et d'examiner les observations :

### Prescriptions de la révision du PLU et commission

Délibération en date 18 décembre 2014

- Articles Ouest France et du Télégramme du 13 janvier 2015
- Article dans le bulletin municipale n° 2 de janvier 2015.
- Articles dans l'Hebdo : *newsletter* communale

### Information du public et prise en compte des demandes

8 panneaux d'exposition ont été installés en mairie, présentant le diagnostic et les enjeux, le PADD, les OAP, le zonage et le règlement (l'exposition a démarré en février 2016)

Articles dans le bulletin municipal :

- N° 3, juillet 2015 (Loi ALUR et constructions dans les hameaux – 1 article)
- N° 4, janvier 2016 (Diagnostic agricole – 1 article)
- N° 5, juillet 2016 (Atlas de la Biodiversité communale et révision du PLU – 2 articles)
- N° 6, janvier 2017 (Les Orientations d'Aménagement et de Programmation – 1 article)
- N° 7 et 8, juillet 2017 et janvier 2018 (Edito du maire)

Mise en ligne des éléments des différents dossiers composant la révision du PLU sur le site internet de la mairie : [www.plougoumelen.bzh](http://www.plougoumelen.bzh)

Recueil des demandes écrites de particuliers, reçues en mairie, par courriel ou par courrier et tenu sur un registre informatique.

### Réunions publiques

Plusieurs publications dans la *newsletter* communale et la presse quotidienne régionale (Ouest France et Le télégramme) : L'Hebdo, pour annoncer les deux réunions publiques ainsi que des affiches (mairie, l'Espace Roh Mané, commerces : boulangerie, coiffeurs, superette et débit de boissons)

- Première réunion publique le 13 mai 2016 : démarche PLU, diagnostic, enjeux et PADD. Questions et débat à l'issue des présentations et restitution par la Presse Quotidienne Régionale de cette réunion.
- Deuxième réunion publique le 21 décembre 2017 : les OAP, le zonage et le règlement. Questions et débat principalement autour de la constructibilité dans les hameaux. Restitution par la Presse Quotidienne Régionale de cette réunion

### Réunions de travail

- 1<sup>ère</sup> réunion : Cadrage + analyse socio-économique
- 2<sup>ème</sup> réunion : Analyse urbaine
- 3<sup>ème</sup> réunion : état initial de l'environnement et analyse paysagère
- De la 4<sup>ème</sup> à la 8<sup>ème</sup> réunion : Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- 9<sup>ème</sup> réunion avec les Personnes Publiques Associées sur le Porté à connaissance, le diagnostic et le PADD
- 10<sup>ème</sup> réunion : Application de la loi Littoral avec les services de l'Etat en mairie.
- De la 11<sup>ème</sup> à la 13<sup>ème</sup> réunion : Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- De la 13<sup>ème</sup> à la 15<sup>ème</sup> : Finalisation des documents avant arrêt.
- Réunions des Personnes Publiques Associées, mars 2016 et décembre 2017
- Consultation de la Commission Départementale Nature, Paysages et Sites : CDNPS, décembre 2017

### **Le bilan de cette concertation fait apparaître :**

- L'attachement des habitants aux caractéristiques identitaires de leur commune : petit patrimoine, paysages emblématiques, servitude littorale et sentiers communaux, habitats naturels, faune et flore diversifiées, ...
- La nécessité de maintenir et développer les commerces de proximité, appréciés de tous
- La volonté de permettre le développement des entreprises, des emplois et l'offre de services à la population
- Le souhait d'encourager l'installation de familles et de jeunes sur la commune et de maintenir les aînés le plus possible à domicile
- La demande de développer les déplacements doux accessibles à tous

**Ces éléments ont été examinés et pris en compte de la manière suivante :**

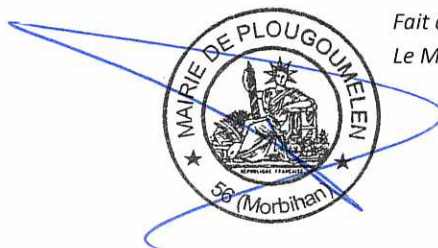
- La protection du petit patrimoine au titre des éléments du paysage à préserver
- La protection des principaux cônes de vue
- la mise en œuvre d'OAP en faveur de la création de logements dédiés aux familles, ou aux personnes âgées
- L'interdiction de transformer les rez-de-chaussée commerciaux, notamment en logement, et l'obligation dans certains secteurs soumis à OAP de créer des rez-de-chaussée à usage d'activités
- La reconnaissance des activités économiques présentes sur le territoire par des zonages adaptés.
- De nombreux emplacements réservés visant à développer les itinéraires de déplacements doux et à renforcer leur maillage.
- La volonté de préserver les espaces naturels et la biodiversité au travers d'un diagnostic agricole, de la mise en place d'un Atlas de la Biodiversité Communale et du traitement spécifiques des espaces boisés classés.

Entendu le bilan de la concertation présenté par le Maire,

Considérant que l'ensemble des modalités définies dans la délibération du 18 décembre 2014 prescrivant l'élaboration du PLU et déterminant les modalités de concertation avec la population ont été remplies,

**Le conseil municipal, à la majorité (14 voix pour et 3 abstentions) décide**

- D'approuver le bilan de la concertation tel que présenté ci-dessus est approuvé
- De dire que la présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, devant le Tribunal Administratif de Rennes, dans les deux mois suivant son entrée en vigueur. Elle fera l'objet d'un affichage en mairie et sera exécutoire à compter de sa transmission à Monsieur le Préfet et de l'accomplissement de la mesure de publicité précitée.



*Pour copie conforme,*

*Fait à Plougoumelen, le 11 juin 2018*

*Le Maire, PALOU Thomas*



Conseillers en exercice : 18 - Présents : 14 - Votants : 17

Le 7 juin 2018 à 20h, le Conseil Municipal de la Commune de PLOUGOUMELLEN dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en salle du conseil municipal, sous la présidence de M. PALOU Thomas, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 31 mai 2018

Présents :

PALOU Thomas, LEBRETON Sophie, CAMUS Patrick, LANGLET Marie, QUESTROY Guy, FONTAINE Françoise, PLINVERT Bernard, GUILLERY Christine, CUEFF Gwenegan, SCULO Michel, COULON Olivier, GUEGUEN Maud, LEMAITRE Katia, NICOLAS Albane.

Absents excusés :

LAGREE Valérie a donné pouvoir à GUILLERY Christine  
PINEAU Sébastien a donné pouvoir à LEBRETON Sophie  
CADIOU LE HAZIF Valérie a donné pouvoir à PALOU Thomas

Absent :

ENGLER Claude

Ouverture de séance : 20h00

Secrétaire de séance : FONTAINE Françoise

## 28-2018 ARRET DU PROJET DE PLU REVISE

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-14, L103-2 et R153-3;

Vu les délibérations du conseil municipal :

- \* en date du 15 avril 2013, ayant approuvé le plan local d'urbanisme,
- \* en date du 18 décembre 2014, ayant prescrit la révision du plan local d'urbanisme et ayant fixé les modalités de la concertation ;

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal du 18 mai 2017 ;

Vu les différentes pièces composant le projet de révision du PLU ;

Vu la délibération du 12 avril 2018 tirant le bilan de la concertation présentée par Monsieur le Maire ;

Vu la délibération du 19 avril 2018 de modernisation du contenu du PLU ;

M. le Maire rappelle :

1 - Les raisons qui ont conduit la commune à engager une procédure de révision du plan local d'urbanisme (PLU) par délibération en date 18 décembre 2014 à savoir :

- Que le plan local d'urbanisme approuvé le 15 avril 2013 ne répondait pas à toutes les exigences de la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite « Grenelle 2 », de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014,
- Qu'il était nécessaire d'engager une révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L. 123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

- Que cette révision permettait d'assurer la mise en œuvre d'un respect des dispositions législatives et des orientations développées dans les documents supracommunaux,
- Pour ce faire, la commune a sollicité les services de Vannes Agglomération pour un appui méthodologique et technique d'accompagnement, permettant de formaliser la démarche et d'assister la commune dans le suivi de la révision du PLU.

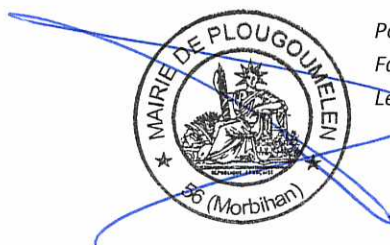
2 - Les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été formulée par délibération en date 18 décembre 2014 :

- La publication régulière d'une information sur l'état d'avancement des études dans la presse municipale,
- La mise en place d'une exposition en mairie sur les principaux éléments du projet de développement et la possibilité donnée au public de formuler des observations écrites, sur un registre, à propos de ce projet,
- L'organisation d'une réunion publique relative à la procédure de la révision du PLU sera également prévu permettant à chacun de formuler des observations sur le projet en cours d'élaboration,
- La mise à disposition du public d'un dossier en mairie relatif à la révision du PLU faisant état de l'avancement de la procédure, permettant au public d'accéder aux informations utiles et de formuler des observations

3 - Les termes du débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) lors de la séance du 18 mai 2017

### **Le conseil municipal, à la majorité (13 voix pour et 4 abstentions) décide**

- D'arrêter le projet de plan local d'urbanisme révisé tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- De soumettre pour avis le projet de révision du plan local d'urbanisme aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.
- De dire que la présente délibération et le projet de plan local d'urbanisme révisé annexé à cette dernière seront transmis au préfet du département du Morbihan.
- De dire que conformément à l'article L. 153-22 du code de l'urbanisme, le dossier définitif du projet de plan local d'urbanisme, tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.
- De dire que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme d'un affichage en mairie durant un mois



Pour copie conforme,  
Fait à Plougoumelen, le 11 juin 2018  
Le Maire, PALOU Thomas

Conseillers en exercice : 16 - Présents : 10 - Votants : 14

Le 28 mai 2019 à 20h, le Conseil Municipal de la Commune de PLOUGOUMELLEN dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en salle du conseil municipal, sous la présidence de M. PALOU Thomas, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 24 mai 2019

Présents :

PALOU Thomas, LEBRETON Sophie, CAMUS Patrick, GUILLERY Christine, FONTAINE Françoise, LAGREE Valérie, SCULO Michel, COULON Olivier, GUEGUEN Maud, NICOLAS Albane.

Pouvoirs :

PINEAU Sébastien a donné pouvoir à LEBRETON Sophie  
CADIOU LE HAZIF Valérie a donné pouvoir à PALOU Thomas  
PLINVERT Bernard a donné pouvoir à FONTAINE Françoise  
CUEFF Gwenegan a donné pouvoir à CAMUS Patrick

Absents excusés :

LEMAITRE Katia  
QUESTROY Guy

Ouverture de séance : 20h00

Secrétaire de séance : FONTAINE Françoise

## **28-2019 SECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE REVITALISATION DU CENTRE-BOURG : INSTAURATION D'UN PÉRIMETRE D'ETUDES ET DE SURSIS A STATUER N° 1 « NORD OUEST – CENTRE BOURG »**

En partenariat avec Golfe du Morbihan Vannes Agglomération (GMVA) et le Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement du Morbihan (CAUE 56), la commune a engagé depuis 2016 une réflexion sur la redynamisation de son centre-bourg.

Dans cette perspective, la commune a répondu à un appel à mobilisation d'Intérêt porté par l'Etat et la Région Bretagne - appels à candidatures « Dynamisme des bourgs » - pour un soutien financier aux études préalables au projet porté par la commune « Concevoir ensemble un centre-bourg attractif ».

Afin de ne pas entraver les études à venir et de concevoir un aménagement global, la commune souhaite définir un périmètre de sursis à statuer sur l'ilot n° 1 « NORD OUEST – CENTRE BOURG » défini par le plan ci-après :

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 111-7, L. 111-8, L. 111-10 et R. 111-47 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L. 123.3, L. 302-1 et R. 302-1-3 ;

Vu la loi n° 2000-1208 « Solidarité et renouvellement urbain » du 13 décembre 2000 ;

Vu la délibération n° 28-2018 du conseil municipal du 7 juin 2018 portant arrêt du plan local d'urbanisme de PLOUGOUMELLEN ;

Vu la délibération n° 20-2019 du conseil municipal du 14 mars 2019 rendant un avis favorable sur le programme local de l'habitat proposé par GMVA ;

Considérant l'avis favorable de la commission Urbanisme et Cadre de Vie en date du 16 mai 2019

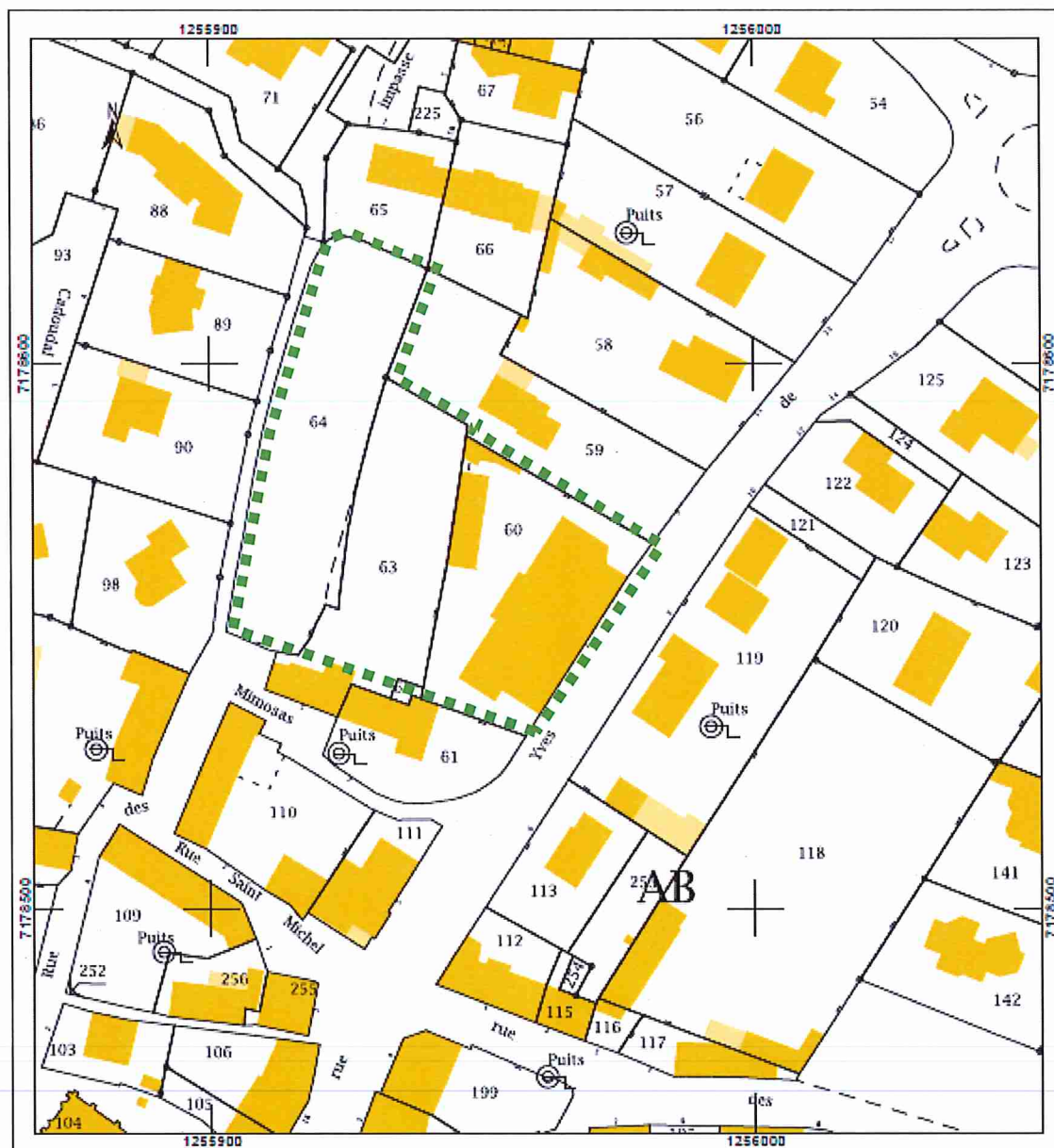


## Le conseil municipal à 12 voix pour, une contre et une abstent

### Article 1 :

D'instaurer au titre de l'article L. 111-10 du code de l'urbanisme, un périmètre d'étude dénommé périmètre de sursis à statuer et d'étude n° 1 « NORD OUEST – CENTRE BOURG » délimité par les éléments suivants, tel que figuré sur le plan annexé à la présente délibération est instauré :

- A l'est : Rue Yves de Pont- Sal ;
- Au sud : les maisons rue des Mimosas ;
- A l'ouest : Cheminement piéton le long de la parcelle AB n°64 ;
- Au nord : Les parcelles AB n°65, 66 et 59.



*Périmètre concerné par la prise en considération d'une étude d'aménagement urbain au titre du L424-1 du code de l'urbanisme*

### Article 2 :

D'instaurer un sursis à statuer à toute demande d'autorisation concernant des travaux, des constructions ou des installations situés sur les parcelles de ce périmètre pourra être opposé.

**Article 3 :**

De dire que la présente délibération cessera de produire des effets si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation d'une opération d'aménagement correspondante n'a pas été engagée.

**Article 4 :**

De dire que la présente délibération sera annexée au plan local d'urbanisme et mise à disposition du public aux horaires habituels d'ouverture de l'hôtel de ville.



*Pour copie conforme,  
Fait à Plougoumelen, le 29 mai 2019  
Le Maire, PALOU Thomas*