

**PROCES VERBAL DE LA SEANCE ORDINAIRE  
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 15 DECEMBRE 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi quinze décembre à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de Pénestin, convoqué le mercredi vingt-cinq juin deux mille vingt-cinq, s'est réuni en mairie, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Pascal PUISAY, Maire

PRESENTS : Monsieur Pascal PUISAY, Monsieur Michel BAUCHET, Madame Christiane BRETONNEAU, Monsieur Joseph LIZEUL, adjoints.  
Monsieur Gérard PICARD-BRETECHE, Monsieur Michel CRENN, Madame Isabelle HELLARD, Monsieur Karl VALLIERE, Monsieur Jean François VALLEE, Monsieur Bruno SICARD et Madame Ingrid BIZEUL.  
ABSENT : Madame Jeanne GIRARD et Madame Sandrine LEQUITTE.

Secrétaire de séance : Madame Isabelle HELLARD.

\*\*\*\*\*

### **1-AFFAIRES GENERALES**

- 1-1 Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 20 octobre 2025.
- 1-2 Avenant à la convention pour la transmission électronique des actes soumis au contrôle de légalité ou à une obligation de transmission au représentant de l'Etat.
- 1-3 Camping-car Park : contrat NetConnect + pour les sites de la Source et du Béchet.
- 1-4 Convention pour l'installation et la maintenance d'un système de télérelève des compteurs d'eau (concentrateur).
- 1-5 Convention pour le logement des travailleurs saisonniers.
- 1-6 Modification des statuts du SIVU de la fourrière pour animaux de la Presqu'île Guérandaise.

### **2- IMPUTATIONS BUDGETAIRES / FINANCES**

- 2-1 Budget du Port et des mouillages : décision modificative n°1.
- 2-2 Demande de subvention dans le cadre de la DETR (Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux) 2026.
- 2-3 Ecole Saint Gildas : demande de subvention dans le cadre des trajets école-cantine.
- 2-4 Ouverture des crédits d'investissement avant le vote du budget 2026.
- 2-5 Ecole Jean Emile Laboureur : subvention exceptionnelle à l'association « Amicale Laïque ».

### **3- INTERCOMMUNALITE**

- 3-1 Convention de partenariat entre les 15 communes de CapAtlantique la Baule – Guérande Agglo, l'Agglomération et la Maison des Adolescent – modification de la délibération n° 125-2025 du 20 octobre 2025.
- 3-2 Cession d'une partie de la parcelle ZX 16 afin d'y réaliser un bassin tampon au profit de CapAtlantique La Baule Guérande Agglo.

### **4- AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

- 4-1 Déclassement et cession d'une partie du domaine public au droit de la résidence « Le Noëlle », sis rue de l'Eglise.
- 4-2 Acquisition de la parcelle YA 15 « le feu du Scal » située à Tréhiguier.
- 4-3 Approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pénestin.
- 4-4 Instauration du droit de préemption urbain.
- 4-5 Soumission à la déclaration préalable des divisions foncières dans les zones ULd correspondant aux zones de camping-caravaning sur parcelles privatives inscrites au Plan Local d'Urbanisme.
- 4-6 Soumission à la déclaration préalable les clôtures situées en « zone Ua » et dans les périmètres de préservation du patrimoine bâti inscrits au Plan Local d'Urbanisme.
- 4-7 Obligation de dépôt du permis de démolir en « zone Ua » et dans les périmètres de préservation du patrimoine bâti inscrits au Plan Local d'Urbanisme

### **5- PERSONNEL**

Néant.

### **6- QUESTIONS DIVERSES**

Néant.

### **7- INFORMATIONS MUNICIPALES**

- 7-1 Décisions d'urbanisme : Octobre et novembre 2025.
- 7-2 Décisions du Maire.
- 7-3 Arrêté préfectoral portant autorisation d'un système de vidéoprotection.
- 7-4 Mobilité : information sur la gestion du réseau de transports à TRANSDEV à partir de janvier 2026.

## 1-AFFAIRES GENERALES

### 1-1 APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 20 OCTOBRE 2025.

Monsieur le Maire soumet à l'approbation du conseil municipal le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 20 octobre 2025.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **APPROUVE** le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 20 octobre 2025.

### 1-2 AVENANT A LA CONVENTION POUR LA TRANSMISSION ELECTRONIQUE DES ACTES SOUMIS AU CONTROLE DE LEGALITE OU A UNE OBLIGATION DE TRANSMISSION AU REPRESENTANT DE L'ETAT.

RAPPORTEUR : Monsieur le Maire

Afin d'assurer la transmission dématérialisée des actes administratifs soumis au contrôle de légalité, la collectivité utilise actuellement la solution proposée par OK ACTES.

Or, les évolutions techniques, réglementaires et organisationnelles de ces dernières années rendent nécessaire une amélioration du dispositif.

La collectivité fait face à plusieurs besoins prioritaires :

- Disposer d'un outil plus fiable et plus sécurisé pour les envois au contrôle de légalité ;
- Simplifier et fluidifier le processus de production, signature et transmission des actes ;
- Bénéficier d'un accompagnement technique et fonctionnel renforcé ;
- Optimiser les coûts du service en s'adaptant aux usages actuels ;
- Améliorer l'archivage et le suivi des transmissions.

Monsieur le Maire fait part à l'assemblée que cet avenant a pour objet de prendre en compte le changement de dispositif homologué de transmission par voie électronique des actes de la collectivité soumis au contrôle de légalité ou à une obligation de transmission au Préfet.

Il est donc proposé au conseil d'autoriser la collectivité à engager ce changement et à signer tous les documents afférents.

Après en avoir entendu l'exposé ;

**VU** le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2131-1 et suivants relatifs au contrôle de légalité ;

**VU** la Loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;

**VU** le Décret n° 2005-324 du 7 avril 2005 relatif à la transmission par voie électronique des actes des collectivités territoriales soumis au contrôle de légalité ;

**VU** la convention-type de télétransmission dématérialisée entre les collectivités territoriales et la préfecture ;

**CONSIDÉRANT** les besoins liés à l'amélioration du dispositif de télétransmission ;

Après en avoir entendu l'exposé ;

**Après discussion et délibération, le Conseil municipal, à l'unanimité :**

- **APPROUVE** le changement de prestataire pour la télétransmission des actes administratifs soumis au contrôle de légalité et au contrôle budgétaire. Le prestataire retenu est : SRCI ;
- **AUTORISE** la mise en place du nouveau mode de fonctionnement de télétransmission, conformément aux prescriptions techniques et juridiques de la DGCL et de la préfecture ;
- **AUTORISE** la résiliation du contrat en cours avec OK ACTES ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention de télétransmission avec la préfecture, ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre du nouveau dispositif.

### **1-3 CAMPING-CAR PARK : CONTRAT NETCONNECT+ POUR LES SITES DE LA SOURCE ET DU BECHET.**

RAPPORTEUR : Monsieur Joseph LIZEUL

Le réseau ADSL basé sur le cuivre fait l'objet d'une fermeture nationale progressive pilotée par Orange et les opérateurs sous supervision de l'État et de l'Arcep. Dès le 1er janvier 2026, il ne sera plus possible de souscrire à une nouvelle offre ADSL, même si des lignes fonctionnent encore dans certaines zones. Certaines destinations ont subi des arrêts la semaine dernière alors que ces clôtures de lignes devaient intervenir en 2028. **C'est le cas des sites de LA SOURCE et LE BECHET.**

Il ne s'agit pas d'une volonté de CAMPING-CAR PARK, mais d'une évolution réglementaire et technique qui s'impose à tous les acteurs du secteur.

Actuellement, l'engagement contractuel initial portait sur une technologie ADSL. Il devient donc nécessaire d'ajuster le contrat afin d'éviter toute coupure de service.

Il est donc nécessaire de faire évoluer l'offre. Par conséquent les contrats ADSL, de sécurisation bancaire et Portail Wifi seront remplacés par un seul et même contrat dénommé **NetConnect+** et intégrant la meilleure connectivité possible (Fibre prioritairement avec prise en charge des frais de mise en service) et une sécurisation accrue.

Afin que cette situation subie soit supportable financièrement, **Camping-car Park a décidé de faire bénéficier d'un tarif attractif : 115€ HT/mois au lieu de 132,80€ HT/mois (par site), et ceci pour toute l'année 2026.**

Après en avoir entendu l'exposé ;

**Après discussion et délibération, le Conseil municipal, à l'unanimité :**

- ❖ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer les contrats de mise à disposition d'un abonnement de connectivité « Net Connect+ » pour les sites Camping-car Park de La Source et du Béchet ;
- ❖ **DIT** que l'abonnement sera de 115 €/mois HT par site pour l'année 2026 et de 132,80 €/mois et par site à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2027 ;
- ❖ **CHARGE** Monsieur le Maire à signer tous actes ou documents afférents à ces contrats.

### **1-4 CONVENTION POUR L'INSTALLATION ET LA MAINTENANCE D'UN SYSTEME DE TELERELEVÉ DES COMPTEURS D'EAU (CONCENTRATEUR).**

RAPPORTEUR : Monsieur Michel BAUCHET

Dans le cadre du contrat de concession du service public d'eau potable passé entre SEPIG EAU et la Communauté d'Agglomération CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo stipulant l'installation de télérelève des index des compteurs d'eau, la Société SEPIG EAU sollicite l'autorisation de la Commune de PENESTIN pour implanter des concentrateurs destinés à recevoir les informations de consommation depuis les compteurs d'eau potable communicants.

L'implantation des concentrateurs s'effectuera sur :

- ❖ Le pignon de l'atelier nautique
- ❖ Le pignon de l'atelier municipal
- ❖ Les combles de la nef de l'église
- ❖ Le poteau d'éclairage du terrain de pétanque du Logo.

Les travaux de pose, de mise en service et d'entretien des concentrateurs sont à la charge de la SEPIG EAU et comprendra la réalisation d'un constat contradictoire avant travaux.

L'occupation des bâtiments est donnée à titre précaire et révocable deux (2) mois avant la fin du contrat de délégation de service public d'eau potable, au 31 décembre 2031.

La commune de PENESTIN s'engage à mettre à disposition de SEPIG EAU l'emplacement destiné à l'implantation des concentrateurs, et l'énergie électrique servant à l'alimenter, en contrepartie d'une rémunération forfaitaire de 50 € TTC/an par équipement (comprenant toutes charges éventuelles y compris la TVA si la SEPIG y est assujetti). Ce paiement interviendra à la date anniversaire de la convention (date de signature).

Cette rémunération sera actualisable tous les ans et réévalué de 0.5% chaque année à la date anniversaire.

Après en avoir entendu l'exposé ;

**Après discussion et délibération, le Conseil municipal, à l'unanimité :**

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention entre CapAtlantique La Baule Guérande, SEPIG EAU et la commune de Pénestin telle qu'annexée à la présente délibération ainsi que tous les documents y afférents.

## **1-5 CONVENTION POUR LE LOGEMENT DES TRAVAILLEURS SAISONNIERS.**

RAPPORTEUR : Madame Isabelle HELLARD

Les communes touristiques, au sens du Code du tourisme, ont l'obligation de conclure avec l'État une "convention pour le logement des travailleurs saisonniers".

La convention est élaborée en association avec l'établissement public de coopération intercommunale auquel appartient la commune, le Département et Action Logement.

La présente convention a pour objet, aux termes de l'article L. 301-4-1 du CCH, de définir les besoins en logement des travailleurs saisonniers sur le territoire des communes de Batz-sur-Mer, Guérande, La Baule-Escoublac, La Turballe, Le Croisic, Le Pouliguen, Mesquer-Quimiac, Pénestin, Piriac-sur-Mer dénommées communes touristiques et pour certaines classées stations de tourisme.

Lorsque ce diagnostic conclut à la nécessité de mettre en œuvre une politique locale visant à mieux répondre à ces besoins, la convention fixe les objectifs à atteindre et les moyens d'action correspondants.

La présente convention signée entre l'État, CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo, les 9 communes concernées de l'intercommunalité, le Département de Loire-Atlantique et Action logement a ainsi pour objet de soutenir le développement du logement saisonnier, dans une logique de coordination et de complémentarité avec les actions communales.

La convention, conclue pour une durée de trois ans, prend effet à compter de la date de sa signature.

### **Bilan de la convention 2021-2024 :**

- **Une dynamique en faveur de l'accueil des saisonniers pleinement engagée :**
  - Des actions pour faciliter la mobilité des saisonniers et mobiliser les employeurs
  - Près de 250 solutions logements créées et une soixantaine supplémentaire à venir,
  - Une agilité des communes touristiques pour la création de solutions variées, adaptées et innovantes,
  - Près de 400 000 € engagés par l'Agglomération en faveur du développement du logement saisonnier,
  
- **Un caractère réduit de la durée de la convention pour développer toutes les actions et observer leurs impacts**
  - Un contexte de difficultés accrues de production de logement : plusieurs solutions de logement seront effectives entre 2025 et 2027,
  - Plusieurs actions nécessitent de poursuivre leur montée en puissance : le développement de l'Hébergement Intergénérationnel dans le parc social, les actions de visibilité de l'Hébergement Temporaire chez l'Habitant (HTH),
  - Plusieurs actions sont prévues en développement en 2025-2027 : l'information aux saisonniers, l'étude sur les meublés touristiques (PLH3 - ADDRN),

**Un diagnostic récent** : réalisé sur des données 2019 et complété en 2022 avec une enquête sur l'accueil des saisonniers auprès des professionnels.

## Approche des besoins en hébergement sur les communes touristiques réalisée en 2021 et traduction en objectifs à l'horizon 2028 :

Les services de l'Etat se sont prononcés en faveur d'une poursuite de la convention pour le logement des travailleurs saisonniers sur les communes touristiques de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo en tenant compte du bilan de la convention précédente.

Le bilan de la convention 2021-2024 a souligné la nécessité de s'appuyer sur un temps long de 2 conventions pour affiner les besoins. En effet, les bilans des saisons touristiques 2022-2023 et 2024 ont montré que les besoins pouvaient être très variables selon les années.

**Les besoins en solutions d'hébergement définis en 2021** (qui s'entendent en nombre de lits-places) ont ainsi été prolongés sur 3 ans et **seront à nouveau estimés lors du bilan de la convention 2025-2028**.

### ➤ Pour Pénestin :

En 2019, 674 embauches en CDD courts et 396 en CDD longs ont été recensés, correspondant à 233 postes à caractère saisonnier déclarés. 64 % des postes saisonniers recensés sont occupés par des personnes extérieures au territoire de proximité (i.e. CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo et Saint-Nazaire agglomération), soit une estimation théorique de 150 postes occupés par des personnes devant être logées sur place. Ce nombre théorique n'est toutefois pas représentatif et doit être abaissé : un pic particulier est constaté en 2019, lié à la création du PEJ (pôle enfance jeunesse).

Quelques spécificités ou actions communales existantes sont par ailleurs identifiées, parmi lesquelles :

- Les saisonniers embauchés par la commune (SNSM, gendarmerie et pompiers) sont logés au centre de secours ou dans des logements dédiés.
- La commune dispose de terrains de loisirs mis à disposition pour des caravanes voire des toiles de tente.

**Dans ce contexte la commune de Pénestin pourrait se fixer un objectif de 20 à 30 solutions de logement sur la durée de 2 conventions (2021-2024 et 2025-2028)** afin de détendre progressivement la tension liée aux problématiques d'hébergement.

## Orientations stratégiques de la convention 2025-2028 :

Les signataires de la convention 2021-2024 ont exprimé la volonté de poursuivre les orientations stratégiques de la convention initiale. Les orientations stratégiques de la convention 2025-2028 se déclinent ainsi :

### ❖ **Faciliter l'accueil des saisonniers :**

- Développer l'offre d'hébergement localement répondant aux différentes situations,
- Faciliter l'accès aux informations à destination des saisonniers,

### ❖ **Permettre aux entreprises de recruter plus facilement :**

- Améliorer la mobilité des travailleurs,
- Développer les compétences des travailleurs locaux

Ces objectifs et indicateurs d'évaluations permettant de décliner ces orientations sont définis dans les fiches actions fournies dans le chapitre 3 de la présente convention.

Ces objectifs, de natures différentes, permettent à la fois de flécher des solutions d'hébergement et de pallier les problèmes d'hébergement avec des démarches complémentaires au simple accès au logement :

- **La mobilité** constitue un enjeu pour élargir l'offre et l'accès au logement : Les logements disponibles sont souvent éloignés des lieux de travail ou mal desservis, ce qui implique pour le saisonnier la nécessité de disposer d'un moyen de locomotion adapté à la distance.
- **La communication et l'information** font entièrement partie du dispositif de soutien au logement des saisonniers. Elles permettent d'améliorer la visibilité des offres d'hébergement et des différentes solutions (aides financières ou autre) dont le saisonnier peut bénéficier.
- **La formation** en situation ou en amont de la prise de poste de personnel habitant déjà sur place permet de pallier une partie du problème lié au logement. En effet, à défaut de pouvoir recruter des

professionnels déjà formés, les employeurs recrutent beaucoup localement et des personnes ne disposant pas de compétence particulière.

#### Actions à mettre en place :

- ❖ Poursuivre le rapprochement avec les campings pour mise à disposition de mobil-homes ;
- ❖ Poursuivre le lien avec les propriétaires de résidences secondaires et la participation à la réflexion sur l'hébergement temporaire chez l'habitant à l'échelle intercommunale ;
- ❖ Poursuivre la mobilisation des employeurs afin que les professionnels participent à la solution de logement ;
- ❖ Poursuivre la réservation d'une aire de loisirs.

Après en avoir entendu l'exposé ;

**Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.301-4-1 et L.301-4-2 ;

**Vu** le code du tourisme, et notamment ses articles L. 133-3 et L. 133-4, L.133-11 à L.133-15, L.151-3, et R.133-32 à R. 133-37 à R.133-40 ;

**Vu** le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.4424-42 ;

**Vu** la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, et notamment ses articles 2, 3-3, 6 alinéas 1 et 2, 20-1, 24-1 ;

**Vu** le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 modifié relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

**Vu** le décret du 15 octobre 2019 portant classement de la commune de Batz-sur-Mer en station de tourisme ;

**Vu** l'arrêté du 29 octobre 2024 portant classement de la commune de Guérande en commune tourisme ;

**Vu** le décret du 24 octobre 2014 portant classement de la commune de La Baule-Escoublac en station de tourisme ;

**Vu** le décret du 20 novembre 2019 portant classement de la commune La Turballe en station de tourisme ;

**Vu** le décret du 4 octobre 2024 portant classement de la commune du Croisic en station de tourisme ;

**Vu** le décret du 6 février 2014 portant classement de la commune du Pouliguen en station de tourisme ;

**Vu** l'arrêté du 24 juillet 2023 portant classement de la commune de Mesquer en station de tourisme ;

**Vu** l'arrêté du 20 août 2025 portant classement de la commune de Pénestin en station de tourisme ;

**Vu** le décret du 29 novembre 2017 portant classement de la commune de Piriac-sur-Mer en station de tourisme ;

**Vu** le diagnostic sur les besoins en logement des travailleurs saisonniers réalisé par l'agence d'urbanisme de la région de Saint-Nazaire (ADDRN) ;

**Vu** le bilan de la convention pour le logement des travailleurs saisonniers 2021-2024 réalisé par CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo,

**Vu** les avis émis lors des réunions du 4 février 2025 et 6 juin 2025 par la Communauté d'agglomération de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo et par Action Logement sur le bilan de la convention 2021-2024 et les projets de programme d'actions des communes et de l'agglomération visant à mieux répondre aux besoins en logement des travailleurs saisonniers jusqu'en 2028 ;

**Après discussion et délibération, le Conseil municipal, à l'unanimité :**

- **APPROUVE** les termes et autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention sur le logement des travailleurs saisonniers, entre les communes concernées, l'Etat, Cap Atlantique, les Départements et Action Logement telle qu'annexée à la présente délibération ;
- **DIT** que ce programme d'actions fera l'objet d'un suivi régulier de sa mise en œuvre en lien avec les services de l'Etat, les Départements et Action Logement.

#### 1-6 MODIFICATION DES STATUTS DU SIVU DE LA FOURRIERE POUR ANIMAUX DE LA PRESQU'ILE GUERANDAISE.

RAPPORTEUR : Monsieur Gérard PICARD-BRETECHE

La commune est adhérente au Syndicat Intercommunal à Vocation Unique, créé par arrêté préfectoral du 12 mai 1977 dénommé Syndicat Intercommunal à Vocation Unique pour l'acquisition et la gestion d'un refuge pour animaux de la Presqu'île Guérandaise, dénommé Syndicat Intercommunal à Vocation unique de la Fourrière pour animaux de la Presqu'île Guérandaise depuis le 20 août 2004.

Le Syndicat Intercommunal, propriétaire d'un ensemble immobilier situé à Kerdinio en Guérande permet d'accueillir les animaux errants recueillis sur la voie publique dans chacune des communes adhérentes et de satisfaire aux obligations qui leur sont imparties par l'article L.211-1 du Code Rural.

Le Comité syndical, réuni en séance le 26 novembre dernier, a approuvé la modification des statuts du SIVU, dont les principales évolutions peuvent être définies comme suit :

1. Article 1 : changement du siège social, dans la mesure où la mairie de Saint Molf a pris en charge la gestion administrative du SIVU depuis début 2023,
2. Article 5 : modification des critères de contribution des communes, afin d'intégrer pour 20% le nombre d'animaux pris en charge par commune,

La contribution des communes est fixée comme suit :

- ⇒ 20% : nombre d'animaux pris en charge dans la commune
- ⇒ 40% : population DGF de la commune
- ⇒ 40% : potentiel fiscal de la commune

3. Articles 1 et 6 : suppression de la référence à l'article L. 5227 du CGCT qui n'est plus d'actualité

**Considérant** que la collectivité dispose d'un délai de trois mois à compter de la notification réalisée par le SIVU pour se prononcer sur les modifications envisagées, étant précisé que le silence de la présente assemblée délibérante vaudrait approbation tacite,

**Vu** le Code général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L5211-17, L5211-20 et L5711-1 et suivants,

**Vu** les statuts du SIVU de la fourrière pour animaux de la presqu'île guérandaise en vigueur, approuvés par arrêté inter-préfectoral en date du 6 mars 2020,

**Vu** la délibération n°2025-09 du 26 novembre 2025 du Comité syndical du SIVU de la fourrière pour animaux de la presqu'île guérandaise, approuvant le projet de révision statutaire du syndicat,

**Vu** le projet de révision des statuts du SIVU de la fourrière pour animaux de la presqu'île guérandaise,

Après en avoir entendu l'exposé ;

**Après discussion et délibération, le Conseil municipal, à l'unanimité :**

- **APPROUVE** les nouveaux statuts du SIVU de la fourrière pour animaux de la presqu'île guérandaise annexés à la présente délibération.

## 2- IMPUTATIONS BUDGETAIRES / FINANCES

### 2-1 BUDGET DU PORT ET DES MOUILLAGES – DECISION MODIFICATIVE N°1.

RAPPORTEUR : Madame Christiane BRETONNEAU

Il s'avère qu'un amortissement datant de 2011 n'a pas été comptabilisé, il convient donc de modifier le budget du port et des mouillages afin de régulariser cette écriture.

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** les crédits inscrits au budget du port et des mouillages 2025 et le vote par chapitre ;

**Considérant** qu'il est nécessaire d'ajuster les crédits budgétaires ;

Monsieur le Maire propose la décision modificative suivante :

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
<b>FONCTIONNEMENT</b>				
D-023 : Virement à la section d'investissement	1 155,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 023 : Virement à la section d'investissement</b>	<b>1 155,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
D-6811 : Dotations aux amort. des immos incorporelles et corporelles	0,00 €	1 155,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL D 042 : Opérations d'ordre de transfert entre section</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1 155,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Total FONCTIONNEMENT</b>	<b>1 155,00 €</b>	<b>1 155,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>INVESTISSEMENT</b>				
R-021 : Virement de la section d'exploitation	0,00 €	0,00 €	1 155,00 €	0,00 €
<b>TOTAL R 021 : Virement de la section d'exploitation</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1 155,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
R-28151 : Installations complexes spécialisées	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1 155,00 €
<b>TOTAL R 040 : Opérations d'ordre de transfert entre section</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1 155,00 €</b>
<b>Total INVESTISSEMENT</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>1 155,00 €</b>	<b>1 155,00 €</b>
<b>Total Général</b>		<b>0,00 €</b>		<b>0,00 €</b>

Après en avoir entendu l'exposé ;

**Après discussion et délibération, le Conseil municipal, à l'unanimité :**

- **APPROUVE** la décision modificative n°1 au budget du port et des mouillages telle que présentée ci-dessus.

## 2-2 DEMANDE DE SUBVENTION DANS LE CADRE DE LA DETR (DOTATION D'EQUIPEMENT DES TERRITOIRES RURAUX) 2026.

RAPPORTEUR : Madame Christiane BRETONNEAU

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée la circulaire de la préfecture en date du 17 octobre 2025 présentant les modalités d'attribution des subventions au titre de la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) 2026.

Monsieur le Maire soumet à l'assemblée la réalisation du projet suivant :

Réhabilitation du bâtiment dit « ancienne mairie » pour le centre de loisirs – espace jeunes.

Description rapide : Il s'agit de réhabiliter le bâtiment dit « ancienne mairie » afin d'y accueillir l'espace jeunes.

Création d'un espace moderne afin que la Fédé dispose d'un espace pour accueillir les activités des enfants-ados de la commune.

### Calendrier prévisionnel de réalisation :

Début : premier trimestre 2026

Fin : 2026

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de lui permettre de demander les subventions au titre de la DETR 2026.

Vu l'article 179 de la loi n°2010-1657 du 29 décembre 2010 de finances pour 2011 portant création d'une dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR).

Vu les articles L 2334-32 et suivants du CGCT.

Monsieur le Maire présente le plan de financement suivant :

Dépenses	HT	Recettes	HT
Travaux	670 000 €	DETR (dépense subventionnable maximum 27 % de 200 000 €)	54 000 €
		Fonds de concours MES CapAtlantique la Baule Guérande-Agglomération	335 000 €
		Autofinancement	281 000 €
<b>Total</b>	<b>670 000 €</b>	<b>Total</b>	<b>670 000 €</b>

Après en avoir entendu l'exposé ;

Après discussion et délibération, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** l'opération précitée et son budget afférent.
- **INSCRIT** cette dépense au budget principal 2026 de la commune.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter toutes subventions au taux le plus élevé.
- **CHARGE** Monsieur le Maire à signer les pièces afférentes.

### **2-3 ECOLE SAINT GILDAS – DEMANDE DE SUBVENTION DANS LE CADRE DES TRAJETS ECOLE - CANTINE.**

RAPPORTEUR : Madame Isabelle HELLARD

Par courrier en date du 23 juillet 2025, Monsieur le Président de l'OGEC sollicite le renouvellement de l'aide pour le trajet cantine de l'ASEM pour l'année scolaire 2024/2025.

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que depuis 2018, la commune attribue à l'OGEC Saint-Gildas une aide pour le trajet cantine de l'ASEM selon les critères suivants : heures de travail effectif 50 mn soit 9.33 € X 137 jours d'école du 1<sup>er</sup> septembre 2025 au 3 juillet 2026 soit une subvention de 1 278,21 € maximum versée sur présentation de justificatifs des charges salariales.

Monsieur le Maire propose donc à l'assemblée de renouveler cette subvention selon les critères énoncés ci-dessus pour l'année scolaire 2025/2026.

Vu l'exposé de Monsieur le Maire,

**Après discussion et délibération, le Conseil municipal, à l'unanimité :**

- **APPROUVE** le versement de la subvention pour le trajet cantine de l'ASEM à l'OGEC Saint Gildas pour un montant de 1 278,21 € maximum pour l'année scolaire 2025/2026 sur justificatifs des charges salariales ;
- **INSCRIT** cette dépense au budget principal ;
- **CHARGE** Monsieur le Maire de signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

### **2-4 OUVERTURE DES CREDITS D'INVESTISSEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET 2026.**

RAPPORTEUR : Madame Christiane BRETONNEAU

Les dispositions extraites de l'article L 1312-1 du code général des collectivités territoriales modifié par la loi n°2012-1510 du 29 décembre 2012 – art 37 qui dispose :

*« Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.*

*Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.*

*En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.*

*L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.*

*Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, l'exécutif peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement.*

*Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus. »*

Conformément aux textes applicables, il est proposé au Conseil municipal de procéder à l'ouverture des crédits des dépenses d'investissement, afin de pouvoir engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement selon le détail ci-dessous :

Chapitres/Opérations	RAR 2024	CREDITS VOTES EN 2025	Dépenses partielles 2026 autorisées
20 - Immobilisations incorporelles	4 396,00 €	85 600,00 €	15 000,00 €
204 - Subventions d'équipement versées	0,00 €	65 369,00 €	16 342,00 €
21 - Immobilisations corporelles	20 000,00 €	439 000,00 €	50 000,00 €
101 - Diverses voiries	42 639,94 €	508 583,63 €	127 145,00 €
104 - Aménagements divers bâtiments	10 000,00 €	100 000,00 €	25 000,00 €
110 - Travaux éclairage public – enfouissement de réseaux – Morbihan Energies	45 047,44 €	100 400,00€	25 100,00 €
121 – Aménagement du nouveau cimetière	10 000,00 €	90 000,00 €	22 500,00 €
125 – Vidéoprotection	160 000,00 €	50 000,00 €	12 500,00 €
127 – Réhabilitation de la caserne des pompiers	134 200,00 €	60 000,00 €	15 000,00 €
128 – Réhabilitation bâtiment ex-mairie	0,00 €	30 000,00 €	7 500,00 €

Après en avoir entendu l'exposé ;

**Après discussion et délibération, le Conseil municipal, à l'unanimité :**

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à engager, liquider et mandater les dépenses indiquées ci-dessus.
- **CHARGE** Monsieur le Maire de signer les pièces y afférentes.

#### **2-5 ECOLE JEAN-EMILE LABOUREUR – SUBVENTION EXCEPTIONNELLE A L'ASSOCIATION « AMICALE LAÏQUE ».**

RAPPORTEUR : Madame Isabelle HELLARD

Par courrier, l'association Amicale Laïque de l'école publique Jean Emile Laboureur de Pénestin sollicite de la part de l'assemblée une subvention exceptionnelle d'un montant de 1 560 € afin de financer les séances d'éducation artistique dispensées par un prestataire privé car Cap Atlantique La Baule Guérande Agglo ne propose pas d'accompagnement ou d'animateur danse aux écoles.

En effet, la soirée du 13 juillet 2025, habituellement organisée par l'Amicale Laïque, a été annulée pour cause sévère d'incendie. Cette soirée permet de financer les diverses sorties des enfants durant l'année scolaire, les classes transplantées et divers ateliers. La perte pour l'association est d'environ 8 000 €.

C'est dans ce cadre que l'association Amicale Laïque demande une subvention exceptionnelle de 1 560 €.

Après en avoir entendu l'exposé ;

**Après discussion et délibération, le Conseil municipal, à l'unanimité DECIDE :**

- **D'ACCORDER** une subvention exceptionnelle de 1 560 € à l'association Amicale Laïque afin de financer les séances d'éducation artistique aux élèves de l'école publique Jean Emile Laboureur de Pénestin ;
- **DE DIRE** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal 2025, c/65748 ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

### 3- INTERCOMMUNALITE

#### 3-1 CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LES 15 COMMUNES DE CAPATLANTIQUE LA BAULE-GUERANDE AGGLO, L'AGGLOMERATION ET LA MAISON DES ADOLESCENTS – MODIFICATION DE LA DELIBERATION N°125-2025 DU 20 OCTOBRE 2025.

RAPPORTEUR : Madame Isabelle HELLARD

A la suite d'une erreur matérielle portant sur le nombre d'habitants de la commune de Pénestin, il est donc nécessaire de modifier ladite délibération.

En effet, la population Insee retenue était de 2084 habitants or, il s'avère que le nombre d'habitants à prendre en compte pour la commune de Pénestin est de 2057 habitants.

Cela impacte donc sur la contribution financière de la commune qui est donc de 637,67 € (soit 2057 X 0,31 €) et non de 646,04 € (2084 X 0,31 €).

Après en avoir entendu l'exposé ;

**Après discussion et délibération, le Conseil municipal, à l'unanimité :**

- **MODIFIE** la délibération n°125-2025 du 20 octobre 2025 comme suit :
  - o Participation financière de la commune de Pénestin : 637,67 € (soit 0.31 € X 2057) ;
- **DIT** que toutes les autres dispositions de la délibération initiale demeurent inchangées ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

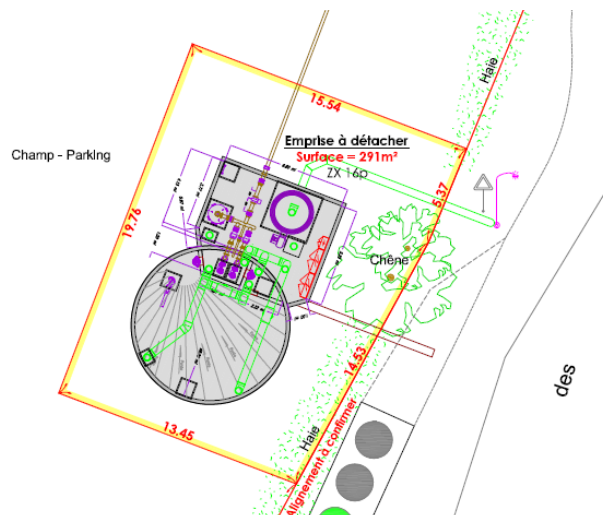
#### 3-2 CESSION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE ZX 16 AFIN D'Y REALISER UN BASSIN TAMPON AU PROFIT DE CAPATLANTIQUE LA BAULE GUERANDE AGGLO.

RAPPORTEUR : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire fait part à l'assemblée que des travaux, réalisés par Cap Atlantique La Baule Guérande Agglo, dans le cadre de la création d'un poste de refoulement et d'un bassin de stockage, sis route des Marais, débuteront au second trimestre 2026.

CapAtlantique La Baule Guérande Agglo, dans le cadre de sa compétence assainissement et afin de faciliter la gestion et l'exploitation de ces futurs équipements, souhaite pouvoir bénéficier de la propriété pleine et entière du socle foncier s'y rapportant.

La parcelle fille, correspondant à l'assiette foncière du projet d'équipements, issue de la division de la parcelle mère cadastrée ZX 16 (8272 m<sup>2</sup>), a une emprise totale de 291 m<sup>2</sup> (plan annexé). Il est précisé ici que la 2<sup>ème</sup> parcelle issue de la division reste la propriété de la Commune de Pénestin.



Il est donc proposé à l'assemblée d'autoriser la cession de l'emprise foncière nécessaire à la réalisation du bassin de stockage et du poste de refoulement, soit 291 m<sup>2</sup>, estimé par les services de France Domaine au prix de 0,30 cts/m<sup>2</sup> (avis France Domaine annexé).

Il est précisé ici que l'accès au bassin de stockage et au poste de refoulement se fera dans des conditions qui seront déterminées entre la Commune de Pénestin et CapAtlantique La Baule Guérande Agglo via la constitution d'une servitude. Cet accès s'effectuera par l'entrée de la parcelle ZX 16p nouvellement cadastrée suite à la division et restera propriété de la commune de Pénestin.

Après en avoir entendu l'exposé ;

**CONSIDERANT** qu'il est de l'intérêt de la commune de passer cet acte en la forme administrative ;

**VU** le plan établi par CapAtlantique La Baule Guérande Agglo en accord avec la commune de Pénestin ;

**VU** l'avis de France Domaine en date du 03 décembre 2025 (annexé à la présente délibération) ;

**VU** l'article L.1311-13 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Après discussion et délibération, le Conseil municipal, à l'unanimité :**

- **APPROUVE** la cession de l'emprise partielle d'une superficie de 291 m<sup>2</sup>, issue de la division de la parcelle cadastrée ZX 16, correspondant à l'assiette foncière du bassin de stockage et du poste de refoulement, au prix de 0,30 cts/m<sup>2</sup> soit un montant de : 0,30 x 291 = 87,30 € ;
- **AUTORISE** l'accès auxdits équipements à CapAtlantique La Baule Guérande Agglo via la constitution d'une servitude intégrée à l'acte de cession ;
- **APPROUVE** l'établissement de l'acte authentique de cession en la forme administrative ;
- **RAPPELLE** que Monsieur le Maire recevra et authentifiera l'acte,
- **RAPPELLE** qu'un Adjoint, dans l'ordre de nomination, signera l'acte en tant que représentant de la Commune,
- **CHARGE** Monsieur le Maire ou tout autre personne bénéficiant d'une délégation, à signer tout document afférent à l'exécution de cette délibération.

#### 4- AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

##### 4-1 DECLASSEMENT ET CESSION D'UNE PARTIE DU DOMAINE PUBLIC AU DROIT DE LA RESIDENCE « LE NOELLO », SIS RUE DE L'EGLISE.

Point retiré de l'ordre du jour.

##### 4-2 ACQUISITION DE LA PARCELLE YA 15 « LE FEU DU SCAL » SITUEE A TREHIGUIER.

RAPPORTEUR : Monsieur le Maire

L'Etat envisage de céder le feu du Scal dont il est propriétaire, sis à Tréhiguier sur la commune de Pénestin, cadastré sous la référence YA n°15 d'une superficie de 553 m<sup>2</sup>.

En application des articles L 240-1 à L 240-3 du code de l'urbanisme qui accordent aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) une priorité d'acquisition sur les projets de cession d'un bien de l'Etat, la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) soumet à la commune ce projet de cession au droit de priorité de la commune de Pénestin à la valeur domaniale qui s'établit à **CINQ CENT DIX EUROS (510 €)** nets hors charges et hors frais d'acte.

Il est proposé à l'assemblée de faire application du droit de priorité de la commune et d'acquérir le bien référencé YA 15, le feu du Scal à Tréhiguier, pour une valeur domaniale de 510 €.

Après en avoir entendu l'exposé ;

**Après discussion et délibération, le Conseil municipal, à l'unanimité :**

- **DECIDE** d'exercer le droit de priorité dont la commune est titulaire et d'acquérir le bien dénommé « le feu du Scal », sis à Tréhiguiet et cadastré YA 15 d'une superficie de 553 m<sup>2</sup>, moyennant le prix fixé par France Domaine, à savoir 510 € ;
- **DIT** que cette acquisition est définitive à compter de la notification de la délibération qui sera régularisée par acte notarié à la charge de la commune ;
- **DIT** que la dépense est inscrite au budget principal de la commune ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

### 4-3 APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PENESTIN.

RAPPORTEUR : Monsieur le Maire

#### Cadre réglementaire :

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
**VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-1 et suivants, L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants ;  
**VU** la délibération D117-2024 en date du 15 novembre 2024, actant l'avis défavorable de la commission d'enquête rendu sur le projet de PLU arrêté le 18 septembre 2023 en conseil municipal et prescrivant la reprise des études du PLU, précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation ;  
**VU** la délibération D012-2025 en date du 20 janvier 2025, portant débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;  
**VU** la délibération D046-2025 en date du 24 mars 2025, portant deuxième bilan de la concertation et arrêt de projet ;  
**VU** l'arrêté de Monsieur le maire n°D018.2025 en date du 29 juillet 2025 portant ouverture et organisation de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme communal ;  
**VU** la tenue de l'enquête publique du 19 août 9h00 au 23 septembre 2025 16h45, l'ensemble des conclusions, le rapport et l'avis de la commission d'enquête ;  
**VU** les avis des communes et des Personnes Publiques Associées ;  
**VU** le projet de PLU annexé à la présente délibération ;  
**VU** la convocation adressée aux conseillers municipaux le 09 décembre 2025 et les documents qui y étaient annexés dont la note explicative de synthèse.

#### Contexte :

##### Le projet initial

Par délibération D094-2015 en date du 29 juin 2015, le conseil municipal de Pénestin a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme communal. La révision du PLU approuvé le 11 octobre 2010 s'imposait par l'annulation partielle de celui-ci et par son adaptation au nouveau contexte législatif et réglementaire. Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ont été débattues le 11 juin 2019 en conseil municipal, elles étaient les suivantes :

- Axe 1 : Pénestin, l'authenticité à valoriser
  - Valoriser le cadre paysager et environnemental ;
  - Promouvoir les activités primaires dans une perspective durable.
- Axe 2 : Pénestin, un lieu de vie dynamique à l'année qui assume et conforte sa vocation touristique ;
  - Affirmer la place du pôle de Pénestin par une croissance maîtrisée permettant le renforcement des résidences principales ;
  - Affirmer la place du pôle de Pénestin par un niveau de service de qualité ;
  - Affirmer la place du pôle de Pénestin par le développement économique ;
- Axe 3 : Pénestin, un territoire de projets qui s'adapte au changement climatique et à l'érosion littorale.
  - Un aménagement qui prend en compte les enjeux d'adaptation au changement climatique dans la gestion des ressources et des risques ;
  - Un aménagement qui prend en compte les enjeux de consommation d'espace et d'artificialisation.

Le bilan de la concertation a été présenté et le projet arrêté en conseil municipal du 18 septembre 2023. La concertation avait été effectuée tout au long de la procédure de révision. Les moyens de concertation sont inscrits dans la délibération du 18 septembre 2023.

Le projet arrêté a fait l'objet d'une enquête publique, du 20 février au 3 avril 2024, à l'issue de laquelle un avis défavorable a été formulé par la commission d'enquête. La commune a choisi de respecter la démarche d'enquête publique et de prendre en compte l'avis rendu. L'actualisation du scénario démographique, la complétude des inventaires environnementaux et l'intégration des évolutions législatives et réglementaires ont été revus. Il est apparu nécessaire de reprendre également la concertation.

### La reprise des études

Par délibération D111-2024 en date du 15 novembre 2024, le conseil municipal acte la reprise des études et de la concertation suite à l'avis défavorable de la commission d'enquête.

Les nouvelles modalités de concertation définies ont été les suivantes :

- Réouverture du registre de la concertation et mise à disposition du public en mairie tout au long de la concertation jusqu'au nouvel arrêt du projet ;
- Parutions d'articles dans le bulletin municipal, sur le site de la commune, complétées le cas échéant par des publications dans la presse locale ;
- Organisation d'une réunion publique.

La reprise du scénario démographique et la mise à jour du PADD ont nécessité l'ouverture d'un nouveau débat en conseil municipal du 20 janvier 2025 (délibération n° D12-2025). Un troisième volet a été ajouté à l'orientation n°3 du PADD, ainsi modifié :

- Orientation n°1 : Pénestin, l'authenticité à valoriser :
  - A. Valoriser le cadre paysager et environnemental ;
  - B. Promouvoir les activités primaires dans une perspective durable.
- Orientation n°2 : Pénestin, un lieu de vie dynamique à l'année qui assume et conforte sa vocation touristique ;
  - A. Affirmer la place du pôle de Pénestin par une croissance maîtrisée permettant le renforcement des résidences principales ;
  - B. Affirmer la place du pôle de Pénestin par un niveau de service de qualité ;
  - C. Affirmer la place du pôle de Pénestin par le développement économique.
- Orientation n°3 : Pénestin, un territoire de projets qui s'adapte au changement climatique
  - A. Un aménagement qui prend en compte les enjeux d'adaptation au changement climatique dans la gestion des ressources et des risques ;
  - B. Assurer un développement cohérent avec la capacité d'accueil du territoire, en apportant une attention particulière à la ressource en eau ;
  - C. Un aménagement qui prend en compte les enjeux de consommation d'espace et d'artificialisation.

Le scénario démographique retenu permet de tenir compte des besoins et limite les incidences sur la capacité d'accueil du territoire tout en favorisant la réalisation de logements en résidence principale et limite ainsi la consommation foncière. Il prévoit la réalisation de 250 logements sur 10 ans, dont 75 logements sociaux minimum. La consommation foncière sur la période 2025-2035, hors projet porté par l'agglomération est estimé à 6,15 ha.

### Les pièces composant le dossier de PLU

#### **Stratégie réglementaire :**

Les orientations générales et les objectifs du PADD ont été traduites dans les orientations d'aménagement et de programmation et dans le règlement du PLU. Les dispositions réglementaires ont notamment été présentées aux personnes publiques associées avant arrêt et en réunion publique le 4 mars 2025. Elles se déclinent de la manière suivante :

- Outils réglementaires pour le logement
  - Zonage spécifique pour les agglomérations, villages et Secteur Déjà Urbanisé au sens de la loi Littoral, des noyaux bâtis dispersés considérés comme de l'urbanisation diffuse (Un), suppression de la zone 2AU de Tréguier et adaptation des OAP des zones 1AU ;
  - Dispositions en faveur de la mixité sociale ;
  - Dispositions en faveur de la densification ;
  - OAP thématiques : qualité urbaine et architecturale des projets ;
  - Volumétrie et implantation des constructions définies en fonction des tissus urbains existants ;
  - Dans les zones agricoles et naturelles : droit à construire pour les habitations existantes, localisation des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

- Outils réglementaires pour les activités économiques
  - Suppression de la zone 1AUi du Closo ;
  - Définition d'un périmètre de centralité commerciale ;
  - Définition d'un périmètre d'implantation commerciale périphérique ;
  - Définition d'un linéaire commercial.
- Outils réglementaires pour l'hébergement touristique
  - Des nouvelles constructions nécessaires aux campings dans les seules zones ULa ;
  - Des zones de camping-caravaning inconstructibles ;
  - Dans les campings isolés, centres de vacances isolés seules des extensions limitées des constructions existantes sont possibles.
- Outils réglementaires pour les équipements
  - Réduction de la zone d'activités légères de loisirs du Petit-Breton et terrains de sport du Logo pour correspondre à l'existant ;
  - Transfert d'une partie des aires de stationnement en espace remarquable du littoral.
- Outils réglementaires pour les activités primaires
  - Recalage des zones naturelles par rapport aux Espaces Agricoles Pérennes du SCoT ;
  - Distinction des droits à construire en et hors espace proche du rivage ;
  - Les Espace Agricoles Pérennes du SCoT non classés agricoles sont situés dans les espaces remarquables du littoral ;
  - Projet de lotissement conchylicole de Loscolo classé en Espaces Agricoles Pérennes et Ac1 ;
  - Projet de Loscolo porté par l'agglomération ;
  - Ajustement des zones conchylicoles à terre et en mer selon les usages effectifs et les besoins.
- Outils règlementaires pour préserver les milieux naturels
  - Zonages ;
  - Prescriptions diverses ;
  - Règlement écrit : obligation de plantation, de compensation en cas de coupes et abattages, perméabilité des sols, coefficient de pleine terre, coefficient de biotope par surface ;
  - OAP « continuités écologiques » : gestion adaptée des différents milieux, transitions paysagères entre les milieux naturels, agricoles et urbains, perméabilité du territoire, développement de la nature en ville, préservation de la trame noire, lutte contre les EEE.
- Outils réglementaires pour gérer les risques
  - Submersion marine : circulaire Xynthia ;
  - Recul du trait de côte : données DDTM-CEREMA 2020 ;
  - Inondations terrestres : données CapAtlantique et chemin de pluie.

### **Le Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD) :**

Le PADD formalise de manière simple et lisible les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire à horizon 2035. Expression du projet politique porté par les élus, il présente les orientations stratégiques en matière d'aménagement du territoire. Ces orientations s'appuient sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic et tiennent compte de l'évaluation environnementale réalisée. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communaux. Des projections et de l'ambition fixées doivent découler pour la décennie à venir les objectifs de constructions de logements, d'équipements, de services, etc. C'est à partir de ces données que la traduction spatiale est orientée.

### **Le rapport de présentation :**

Le rapport de présentation est le document explicatif et justificatif du PLU, il comprend :

- Le diagnostic du territoire et les enjeux, ainsi que l'état initial de l'environnement ;
- Les explications et justifications des choix opérés, des orientations générales d'aménagement retenues et de la stratégie réglementaire mise en place ;
- L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- L'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis et l'exposé des dispositions favorisant la densification de ces espaces ;
- L'évaluation environnementale du PLU.

Conformément à sa dimension transversale et itérative intégrée à l'élaboration globale du PLU, l'évaluation environnementale est intégrée dans chaque chapitre des justifications figurant au rapport de présentation, argumentant la méthode et les choix retenus pour le projet de PLU.

## **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**

Les OAP permettent de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs connaissant un développement particulier ou nécessitant une opération de restructuration. Elles peuvent également préciser les conditions d'aménagement et d'équipement de zones AU. Elles confèrent au PLU une portée plus opérationnelle et programmatique. Elles sont de plusieurs types :

- Les OAP sectorielles : elles définissent les conditions d'aménagement tout en garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des secteurs identifiés. Six secteurs à vocation d'habitat ont été identifiés accompagnés d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation (Moulin, Toulprix, Pluviers, Clido, Poudrantais, Bihen) ;
- Les OAP thématiques : elles s'opposent à tous les projets dans un rapport de compatibilité et complètent les dispositions du règlement écrit. Deux types d'OAP thématiques sont proposées, l'OAP continuités écologiques (trame verte et bleue) au travers de six orientations et l'OAP performance énergétique et développement des énergies renouvelables au travers de quatre thématiques.

## **Le règlement écrit :**

Il précise l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire et peut définir en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées (Art. L.151-9 du Code de l'urbanisme). Il est composé de dispositions générales, de dispositions communes à toutes les zones et de dispositions applicables à chaque zone.

## **Le règlement graphique :**

Il divise le territoire en zones affectées à des occupations particulières ou dominantes. L'article L.151-9 du Code de l'urbanisme impose un découpage du territoire en plusieurs zones : les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il délimite les secteurs concernés par des OAP, ainsi qu'un certain nombre de dispositions diverses : les dispositions relatives à la préservation de la trame verte et bleue, les dispositions relatives à la préservation du patrimoine bâti et paysager, les dispositions relatives à la prévention contre les risques naturels, les dispositions relatives aux servitudes, emplacements réservés ainsi qu'au recul applicable le long des routes départementales.

## **Les annexes :**

Elles ont pour but d'informer le public de l'existence de règles adoptées à travers d'autres procédures du Code de l'urbanisme ou d'autres polices administratives spéciales.

### Le deuxième bilan de la concertation et l'arrêt du projet de révision du PLU

Conformément aux articles L.103-3 à L.103-6 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal a fixé par délibération D117-2024 du 15 novembre 2024 les modalités de concertation préalable. Elles ont été mises en œuvre et ont permis au public d'accéder aux informations relatives au projet, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés. Les modalités de concertation inscrites dans la délibération du 15 novembre 2024 ont bien été respectées tout au long de la reprise du projet de révision jusqu'à la délibération tirant le présent bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU.

La population a pu être informée régulièrement de l'avancée du projet et les avis et remarques ont été recueillis lors de la réunion publique.

La concertation menée a permis de renforcer la cohérence du projet proposé, de proposer des solutions qui puissent s'adapter aux particularités du territoire tout en respectant les lois et règlements.

L'application de la loi Climat et Résilience portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets se retrouve consolidé par la reprise du scénario démographique.

Les observations apportées tout au long de l'étude ont été une nouvelle fois prises en compte et intégrées au document. Des réponses aux questions formulées par les habitants de la commune ont été apportées.

Par délibération D046-2025 en date du 24 mars 2025, le conseil municipal a tiré bilan favorable de la concertation.

## Avis des Personnes Publiques Associées et des Conseils Municipaux

A la suite de la délibération d'arrêt, le dossier arrêté a été transmis aux personnes publiques associées (PPA) et aux personnes prévues par les textes en vigueur. Ainsi, durant les 3 mois de consultation des PPA, ceux-ci ont renvoyé leur avis sur le projet arrêté :

L'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) vise à permettre d'améliorer la conception du projet, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le projet a reçu 13 avis favorables, dont certains avec réserves, notamment de la part de la chambre d'agriculture, du comité régional conchylicole et 1 avis défavorable du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux demandant de procéder à l'évitement d'impact sur la zone humide du Toulprix, des Pluviers et de respecter la capacité de la station d'épuration pour l'ouverture à l'urbanisation.

### Enquête publique : déroulement, rapport et conclusions de la commission d'enquête

Conformément aux articles L153-19 et R153-8 du Code de l'Urbanisme et R123-9 du Code de l'Environnement, par arrêté du 29 juillet 2025, M. le maire a soumis le projet de PLU à enquête publique, qui s'est déroulée du 19 août 2025 9h00 au 23 septembre 2025 16h45, soit pendant 36 jours.

Par décision du 24 juillet 2025, le Président du Tribunal administratif de Rennes a désigné une commission d'enquête composée d'un Président M. Jean Luc PIROT et de deux membres titulaires M. Stéphane SIMON et M. Didier FERELLOC. 7 permanences ont été tenues en mairie de Pénestin, les 19 et 29 août 2025 et les 4, 8, 13, 17 et 23 septembre 2025.

Le public a pu formuler ses observations par écrit sur le registre papier mis à sa disposition en mairie de Pénestin. Il a pu également envoyer des courriers par voie postale à l'attention du Président de la commission d'enquête, ou encore formuler ses observations par courrier électronique à une adresse électronique spécifiquement dédiée, ainsi que sur un registre dématérialisé sécurisé et accessible.

Le bilan comptable de l'enquête publique est le suivant : 207 personnes reçues en entretien pendant les permanences, 7 370 visites sur le registre dématérialisé, 2 130 téléchargements de pièces du dossier disponible en ligne, 200 contributions déposées au total.

A la suite de l'enquête publique, la commission d'enquête publique a adressé son Procès-Verbal de synthèse des observations à la commune le 30 septembre 2025. Le 23 octobre 2025, la commission d'enquête a remis son rapport et ses conclusions motivées. Ces documents ont été mis en ligne sans délai sur le site internet de la commune et mis à disposition du public en version papier en mairie.

La commission d'enquête a émis un avis favorable assorti de 2 réserves et 7 recommandations :

**Réserve n°1** : en application de l'Art R.151-20 §2 du code de l'urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU sera conditionnée à la réalisation préalable des travaux d'assainissement permettant de garantir la capacité de la station d'épuration à traiter les effluents en tout temps (capacité organique et hydraulique).

**Réserve n°2** : le dispositif d'évaluation et de suivi du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) sera refondu pour assurer son efficacité et permettre de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et d'envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. La périodicité de mise à jour des indicateurs retenus ne pourra excéder six ans.

**Recommandation 1** : la commune de Pénestin est invitée à inclure dans le rapport de présentation une liste et des photographies des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, ainsi qu'un inventaire détaillé du patrimoine vernaculaire. Ces différents éléments figurent sur les cartes du règlement graphique.

**Recommandation 2** : la commune de Pénestin est invitée à améliorer sa justification de la capacité d'accueil de son territoire en complétant le projet par des données chiffrées concernant, notamment, l'assainissement, l'approvisionnement en eaux, les équipements, la prévention des risques littoraux.

**Recommandation 3** : Dans le contexte de changement climatique, la commune de Pénestin est invitée à intégrer au règlement du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) la récupération et la réutilisation des eaux pluviales (récupérateurs d'eau pour les nouvelles constructions, cuves enterrées...).

**Recommandation 4** : La commune de Pénestin est invitée à revoir son projet afin que le minimum de 20 % de locations sociales s'applique à toutes les opérations et ce, sans seuil minimal.

**Recommandation 5** : La commune de Pénestin est invitée à préciser dans le dossier d'approbation (règlement et rapport de présentation) que le secteur ULa correspond aux campings et villages vacances professionnels existants en continuité d'urbanisation et ne peut inclure de parcelles privatives non professionnelles du tourisme.

**Recommandation 6** : La commune de Pénestin est invitée à prendre en compte l'ensemble des évolutions proposées dans sa réponse au procès-verbal de synthèse.

**Recommandation 7 :** La commune de Pénestin est invitée à tenir informé chacun des déposants de la suite qu'elle entend réserver aux observations qu'il a déposées lors de la présente enquête. Cette information contiendra les motivations retenues.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont consultables sur le site internet de la commune et en mairie et ont été adressés préalablement aux conseillers municipaux en même temps que la convocation à la séance du Conseil municipal.

**Prise en compte des avis de l'autorité environnementale, des personnes publiques associées, des personnes publiques consultées et des conclusions du commissaire enquêteur.**

La commune a analysé et apporté une réponse à l'ensemble des avis reçus. L'analyse des avis et la réponse apportée par la commune est consultable dans le mémoire en réponse annexé au rapport du commissaire enquêteur, disponible sur le site internet de la commune et en mairie.

Pour la bonne information des conseillers municipaux, une réunion de présentation des conclusions du commissaire enquêteur s'est tenue le 3 novembre 2025. Un tableau de suivi des modifications apportées au projet de PLU soumis à enquête publique est également annexé à la présente délibération.

La commune a levé les réserves formulées par la commission d'enquête en :

- Conditionnant les ouvertures à l'urbanisation prévues (zones 1AU) à la réalisation effective des travaux capacitaires de la STEP inscrits au schéma directeur. Les travaux de lutte contre les eaux parasites sur le réseau sont en cours et vont se poursuivre dans les deux prochaines années, pour un montant de 5,8 millions d'euros HT.  
L'échéance du programme de travaux de génie-civil de renforcement de la capacité hydraulique de la station est fixée à 5 ans :
  - o Création d'un bassin tampon de 900 m<sup>3</sup> (renforcement hydraulique pour STEP et réseau de collecte) ;
  - o Renouvellement des prétraitements en lien avec le début de désordre constaté sur certains bétons ;
  - o Construction d'une seconde filière clarification et ouvrages annexes pour permettre le traitement de 220 m<sup>3</sup>/h minimum ;
  - o Renforcement du traitement tertiaire en adéquation avec le dimensionnement des ouvrages de clarification.

L'agglomération, gestionnaire des ouvrages d'assainissement assurent que jusqu'à présent les performances de la station sont largement atteintes au quotidien que ce soit en période de forte charge organique qu'en période de forte charge hydraulique.

- Réexaminant le dispositif permettant de suivre les effets du plan sur l'environnement (identification à un stade précoce des impacts négatifs imprévus et envisager si nécessaire les mesures appropriées).

La commune a pris en considération les recommandations de la commission d'enquête en :

- Effectuant les corrections qui s'imposent avant de soumettre le projet à approbation du conseil municipal ;
- Précisant que les 20% de locations sociales doivent s'appliquer à toutes les opérations de logements, sans seuil minimal ;
- Améliorant la grille d'analyse de la capacité d'accueil par des données chiffrées concernant l'assainissement, l'approvisionnement en eaux, les équipements, la prévention des risques littoraux ;
- Rappelant en chapeau du règlement écrit des zones UL et dans le rapport de présentation l'inconstructibilité des zones de loisirs classées ULd, à procéder à l'inventaire des éléments de patrimoine, de repérer cartographiquement la limite transversale de la mer permettant de délimiter les espaces proches du rivage ;
- Effectuant des sondages supplémentaires pour révéler l'éventuelle présence de zones humides sur le secteur du Toulprix ;
- Listant et en incluant des photographies des bâtiments concernés par les changements de destination ;
- Incluant des mesures prescriptives ou incitatives de récupération et de réutilisation des eaux pluviales dans le règlement écrit ;
- Limitant le débit de rejet des eaux pluviales à 3l/s/ha maximum lorsque l'infiltration n'est pas possible ;
- Inscrivant au rapport de présentation la déclaration d'intention de l'inscription de la commune sur le décret des collectivités impactées par la menace recul du trait de côte ;
- Réalisant une analyse paysagère complémentaire avec des prescriptions supplémentaires à celles déjà prévues au PLU ;
- Vérifiant l'emprise des zones Ao (zonage des activités aquacoles) par rapport aux zones de mouillage (ZMEL) pour éviter des conflits d'usage ;

- Permettant les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles ;
- S'assurant de recourir à l'avis des personnes concernées avant toute action sur le bâtiment actuel du Saint-James ;
- Rappelant que le PLU ne comporte aucune création de camping ou de zones dédiées ;
- Intégrant des emplacements réservés pour anticiper la mise en place des liaisons douces et la suppression d'aires de stationnement (Mine-d'Or, Loscolo).

Les évolutions apportées pour répondre aux observations de l'autorité environnementale, des personnes publiques associées, des personnes publiques consultées et du commissaire enquêteur permettent de compléter et d'améliorer le document d'urbanisme.

**CONSIDERANT** que l'ensemble des avis recueillis, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur a été analysé et pris en compte pour préciser le projet de PLU et, le cas échéant, le modifier sans en bouleverser l'économie générale.

C'est dans ces circonstances que le conseil municipal est invité à approuver le PLU en application de l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme.

Après en avoir entendu l'exposé ;

**Après discussion et délibération, le Conseil municipal, à l'unanimité :**

- **APPROUVE** le projet de PLU modifié pour tenir compte des observations de l'autorité environnementale, des personnes publiques associées, des personnes publiques consultées et de la commission d'enquête, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **AUTORISE** Monsieur le maire à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération ;
- **PRECISE** que la présente délibération et le projet de PLU seront transmis à Monsieur le préfet du Morbihan au titre du contrôle de légalité ;
- **PRECISE** que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune, fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- **RAPPELLE** qu'en application de l'article L153-23 du Code de l'urbanisme, dans les collectivités couvertes par un SCOT approuvé, le PLU et la délibération qui l'approuve deviennent exécutoires, après publication sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du code de l'urbanisme et transmission au contrôle de légalité, étant précisé que c'est la plus tardive des deux dates, entre la publication et la transmission au préfet, qui détermine le caractère exécutoire ;
- **DIT** que cette délibération peut faire l'objet d'un recours soit gracieux auprès du maire de Penestin, dans les deux mois après la date de l'adoption de la présente délibération, soit contentieux auprès du Tribunal administratif de Rennes, au moyen de la plateforme Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>), dans un délai de deux mois après le refus du recours gracieux, que ce refus ait été explicite ou soit né du silence gardé par la commune pendant un délai de deux mois.

#### **4-4 INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN.**

RAPPORTEUR : Monsieur le Maire

Monsieur le maire indique au conseil municipal que l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme autorise les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé, à instituer par délibération un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan. Ce droit de préemption est « ouvert » à la commune. Le conseil municipal peut décider de le supprimer sur tout ou partie des zones considérées. Il peut ultérieurement le rétablir dans les mêmes conditions.

Il est applicable à l'aliénation des biens compris dans le périmètre défini. Par ailleurs, le droit de préemption urbain n'est pas applicable à l'aliénation de certaines catégories de biens visés par l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme. Il n'est pas institué de droit de préemption urbain « renforcé » sur la commune.

Il peut être exercé, conformément aux dispositions de l'article L.210-1 « en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objectifs définis à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme :

- Mettre en œuvre un projet urbain ;
- Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat ;
- Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ;
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme ;

- Réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherches ou d'enseignement supérieur ;
- Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux ;
- Permettre le renouvellement urbain ;
- Sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ;
- Constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement ».

Pour information, par délibération D081-2025 en date du 30 juin 2025, le conseil municipal de Pénestin a délégué son droit de préemption urbain à l'EPCI CA CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo au sein de la zone d'activités du Closo, dont la gestion revient à l'agglomération.

Après en avoir entendu l'exposé ;

**VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2121-24 et L.2122-22-15° ;

**VU** le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1, R.211-1 et suivants ;

**VU** la délibération du conseil municipal du 15 décembre 2025 approuvant le PLU communal de Pénestin ;

**VU** la délibération du conseil municipal en date du 23 mai 2020, donnant délégation au maire pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain ;

**Considérant** l'intérêt pour la commune d'instituer le droit de préemption urbain simple, sur les secteurs du territoire communal en zones urbaines « zones U » et zones à urbaniser « zones 1AU » (comme défini sur la cartographie du PLU), lui permettant de mener à bien sa politique foncière ;

**Après discussion et délibération, le Conseil municipal, à l'unanimité :**

- **DECIDE** d'instaurer un droit de préemption urbain simple sur les sur les secteurs du territoire communal en zones urbaines « zones U » et zones à urbaniser « zones 1AU » ;
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par les articles R.211-2, R.211-3 et R.211-4 du Code de l'urbanisme ;
- **DIT** que cette délibération peut faire l'objet d'un recours soit gracieux auprès du maire de Pénestin, dans les deux mois après la date de l'adoption de la présente délibération, soit contentieux auprès du Tribunal administratif de Rennes, au moyen de la plateforme Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>), dans un délai de deux mois après le refus du recours gracieux, que ce refus ait été explicite ou soit né du silence gardé par la commune pendant un délai de deux mois.

#### **4-5 SOUMISSION A LA DECLARATION PREALABLE DES DIVISIONS FONCIERES DANS LES ZONES ULd CORRESPONDANT AUX ZONES DE CAMPING-CARAVANING SUR PARCELLES PRIVATIVES INSCRITES AU PLAN LOCAL D'URBANISME.**

RAPPORTEUR : Monsieur le Maire

Monsieur le maire informe le conseil municipal que l'article L.115-3 du Code de l'urbanisme offre la possibilité à la commune de soumettre à la déclaration préalable prévue par l'article L.421-4 du Code de l'urbanisme les divisions foncières dans les zones nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à permis d'aménager.

Dès lors, la commune peut s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques.

Lorsqu'une vente ou une location a été effectuée en violation des dispositions du présent article, l'autorité compétente peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de l'acte. L'action de nullité se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte ayant effectué la division.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU approuvé par la délibération du conseil municipal du 20 janvier 2025, reconnaît l'existence des zones de camping-caravaning équipées et desservies par les réseaux divers et prend en compte la réglementation applicable en la matière.

Considérant que ces zones situées hors espace urbanisé, sont insérées dans la trame verte et bleue communale et sont concernées par l'OAP Trame Verte et Bleue (OAP Trame Verte et Bleue) inscrite au PLU approuvé.

Considérant que l'OAP Trame Verte et Bleue a pour objectif de répondre aux enjeux de continuités écologiques identifiés au sein du rapport de présentation.

Au titre de l'ancien article L.146-5 du Code de l'urbanisme, ces zones sont considérées comme incompatibles avec le principe de continuité et d'extension limitée de l'urbanisation en commune littorale. Elles possèdent en outre de nombreux éléments naturels à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier, identifiés au règlement graphique du PLU approuvé (voir ci-dessous).

	Boisements à préserver L. 151-19 C.urb.	Espaces Boisés Classés	Haies à préserver	Zones humides à préserver
Lomer/Logui			X	
Maresclé				
Goulumer			X	
Kerandré		X	X	
Kerpré/Kernegrou	X	X	X	
Brécéan			X	
Kerolivier	X	X	X	
Pradun			X	
Kerlieu	X	X	X	X
Bilaire			X	
Barges			X	
Landes de Barges		X		

Par conséquent, il convient de prendre les mesures nécessaires afin de préserver le patrimoine naturel présent dans ces zones inconstructibles en empêchant toute division foncière non justifiée pouvant engendrer une augmentation de la densité des installations dans ces zones et ainsi préserver un cadre de vie agréable et conforme à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère recherchée comme indiqué au règlement écrit du PLU approuvé.

Des divisions nouvelles, renforceraient la pratique du camping-caravanage sur ces zones avec des impacts non prévus sur le dimensionnement des réseaux en période estivale notamment et viendraient compromettre le caractère naturel des zones et leur qualité paysagère ou le maintien des équilibres biologiques et in fine renforcerait des installations dans ces zones inconstructibles.

Considérant qu'il est nécessaire de préserver les zones de camping-caravaning sur parcelles privatives ULd au regard de leur contraintes paysagères et/ou environnementales qui justifient le maintien d'un tissu urbain aéré. Dans ce cadre, l'une des priorités est de conserver un parcellaire et une densité compatible avec la préservation des éléments paysagers et naturels afin de s'inscrire dans le projet politique de reconnaissance de l'existence des zones de loisirs de camping-caravaning équipées et desservies par les réseaux divers et la prise en compte de la réglementation applicable en la matière (jugement de Tribunal Administratif de Rennes du 11 octobre 2010, arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Nantes du 2 février 2015, décision du Conseil d'Etat du 16 décembre 2016).

Pour ces raisons, il est proposé au conseil municipal de soumettre à la déclaration préalable, les divisions parcellaires des zones ULd du PLU approuvé.

Après en avoir entendu l'exposé ;

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.115-3, R.151-52 et R.421-23 ;

**VU** la délibération du conseil municipal du 15 décembre 2025 approuvant le PLU communal de Pénestin ;

**Après discussion et délibération, le Conseil municipal, à l'unanimité :**

- **DECIDE** de soumettre à déclaration préalable toute division de parcelles se trouvant en zone ULd telles que figurant au Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Conseil Municipal, afin de pouvoir assurer leur protection ;

- **DIT** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par l'article R.115-3 du Code de l'urbanisme ;
- **PRECISE** qu'en application de l'article R.115-1 du Code de l'urbanisme, une copie de cette décision sera adressée à Monsieur le préfet du Morbihan, au Directeur Départemental des Finances Publiques, à la chambre départementale des notaires, au barreau et au greffe du tribunal judiciaire de Vannes ;
- **DIT** que cette délibération peut faire l'objet d'un recours soit gracieux auprès du maire de Penestin, dans les deux mois après la date de l'adoption de la présente délibération, soit contentieux auprès du Tribunal administratif de Rennes, au moyen de la plateforme Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>), dans un délai de deux mois après le refus du recours gracieux, que ce refus ait été explicite ou soit né du silence gardé par la commune pendant un délai de deux mois.

#### **4-6 SOUMISSION A LA DECLARATION PREALABLE LES CLOTURES EN « ZONE Ua » ET DANS LES PERIMETRES DE PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI INSCRITS AU PLAN LOCAL D'URBANISME.**

RAPPORTEUR : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que le décret du 5 janvier 2007, portant application de l'ordonnance du 8 décembre 2005 relative aux permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, modifie la réglementation en matière de clôture à partir du 1<sup>er</sup> octobre 2007.

Le nouvel article R.421-12 du Code de l'urbanisme dispose que l'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable si elle est située dans :

- a. Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;
- b. Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- c. Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;
- d. Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Pour autant, le Conseil municipal peut décider de soumettre à déclaration préalable, l'édification d'une clôture sur tout ou partie de son territoire, en application de l'article R. 421-12 du Code de l'urbanisme.

Au sens de l'urbanisme, constitue une clôture un ouvrage qui sert à enclore un espace, pour en fermer l'accès. La clôture sépare deux propriétés privées mais elle peut également séparer une propriété privée d'un domaine public. Elle peut parfois être édifiée en retrait de la limite.

Soumettre les clôtures à la procédure de déclaration préalable dans les zones identifiées comme centralités et dans les périmètres de préservation du patrimoine bâti rural, permettra à la commune d'effectuer un contrôle plus précis dans les secteurs présentant un enjeu paysager important, pour préserver le paysage et renforcer la cohérence des zones concernées. Cette obligation de soumettre toutes les clôtures à la déclaration préalable, paraît souhaitable à instaurer compte tenu de leur importance visuelle dans le tissu urbain.

La commune pourra faire opposition à l'édification d'une clôture ne respectant pas les prescriptions du Plan Local d'Urbanisme ou lorsque la clôture est incompatible avec une servitude d'utilité publique, de manière à éviter la multiplication de projets non-conformes et le développement éventuel de contentieux.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal d'instaurer le dépôt d'une déclaration préalable pour l'édification d'une clôture ainsi que pour la modification d'une clôture existante en « zone Ua » correspondant aux parties anciennes du bourg et des villages et dans les périmètres de préservation du patrimoine bâti rural relevant de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, inscrits au Plan Local d'Urbanisme approuvé.

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2121-29 et suivants ;
- VU** le Code de l'urbanisme et notamment l'article R. 421-12 ;
- VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal du 15 décembre 2025 ;

**Considérant** que le conseil municipal peut décider d'instaurer la déclaration préalable pour l'édification d'une clôture sur le territoire communal ;

**Considérant** que le dépôt d'une déclaration préalable pour l'édification d'une clôture ainsi que pour la modification d'une clôture existante en « zone Ua » et dans les périmètres de préservation du patrimoine bâti relevant de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme, inscrits au Plan Local d'Urbanisme permettra la préservation du paysage et l'amélioration de la cohérence des zones concernées ;

Après en avoir entendu l'exposé ;

**Après discussion et délibération, le Conseil municipal, à l'unanimité :**

- **DIT** que tous les travaux d'édification de clôture seront soumis à déclaration préalable en « zone Ua » et pour les secteurs de patrimoine bâti rural relevant de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme, inscrits au Plan Local d'Urbanisme ;
- **AUTORISE** Monsieur le maire, à signer tous les documents nécessaires s'y rapportant.
- **DIT** que cette délibération peut faire l'objet d'un recours soit gracieux auprès du maire de Pénestin, dans les deux mois après la date de l'adoption de la présente délibération, soit contentieux auprès du Tribunal administratif de Rennes, au moyen de la plateforme Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>), dans un délai de deux mois après le refus du recours gracieux, que ce refus ait été explicite ou soit né du silence gardé par la commune pendant un délai de deux mois.

#### **4-7 OBLIGATION DE DEPOT DU PERMIS DE DEMOLIR EN « ZONE Ua » ET DANS LES PERIMETRES DE PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI INSCRITS AU PLAN LOCAL D'URBANISME.**

RAPPORTEUR : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire expose que depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2007, le dépôt et l'obtention d'un permis de démolir ne sont plus systématiquement requis.

L'article R.421-28 du Code de l'urbanisme soumet à permis de démolir, la démolition ou le fait de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- Inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
- Située dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ;
- Située dans un site classé ou inscrit ;
- Identifiée par le Plan Local d'Urbanisme comme un élément de paysage à protéger.

Pour autant, le Conseil municipal peut décider d'instituer le permis de démolir sur tout ou partie de son territoire, en application de l'article R.421-27 du Code de l'urbanisme.

La commune affiche sa volonté de préserver les constructions pouvant présenter un intérêt architectural, esthétique, historique, environnemental ou culturel ainsi que tout élément de paysage à protéger recensés au PLU. En outre, la commune souhaite pouvoir apprécier l'opportunité de démolir des constructions ou de les conserver.

Toutes les démolitions sur la commune, visées au sens de l'article R.421-27 du Code de l'urbanisme, devront faire l'objet d'une décision favorable préalable.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal d'instituer le permis de démolir en « zone Ua », dans les périmètres de préservation du patrimoine bâti, ainsi que pour le patrimoine vernaculaire identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, inscrits au Plan Local d'Urbanisme, concernant tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, en application de l'article R.421-27 du Code de l'urbanisme.

Après en avoir entendu l'exposé ;

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et suivants ;

**VU** l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme qui prévoit que les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en conseil d'Etat ou est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir ;

**VU** les articles R.421-26 et R.421-27 du Code de l'urbanisme, donnant la possibilité au Conseil Municipal d'instaurer un permis de démolir sur tout ou partie de la commune, pour des travaux sur des constructions autres que celles prévues à l'article R.421-28 du Code de l'urbanisme ;

**VU** l'ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005 portant réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme ;

**VU** le décret n°2007-18 du 15 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance susvisée ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal du 15 décembre 2025 ;

**CONSIDERANT** que le conseil municipal peut décider d'instituer le permis de démolir sur son territoire, en application de l'article R.421-27 du Code de l'urbanisme ;

**CONSIDERANT** que le permis de démolir, permet une protection du patrimoine bâti et des éléments de paysage identifiés, présents dans des secteurs à protéger, à conserver et à mettre en valeur. Il permet de garantir une bonne information sur l'évolution du bâti et la rénovation du cadre bâti de la commune dans les secteurs concernés ;

Après en avoir entendu l'exposé ;

**Après discussion et délibération, le Conseil municipal, à l'unanimité DECIDE :**

- **D'INSTITUER** le permis de démolir en « zone Ua » et dans les périmètres de préservation du patrimoine bâti, ainsi que pour le patrimoine vernaculaire identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, inscrits au Plan Local d'Urbanisme, concernant tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, en application de l'article R.421-27 du Code de l'urbanisme.
- **DE RAPPELER** que sont toutefois dispensées de permis de démolir les démolitions visées à l'article R.421-29 du Code de l'urbanisme :
  - a. Les démolitions de constructions soumises à des règles de protection du secret de la défense nationale ;
  - b. Les démolitions effectuées en application du Code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du Code de la santé publique sur un immeuble insalubre ;
  - c. Les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;
  - d. Les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculemment en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre 1er du titre IV du livre 1er du Code de la voirie routière ;
  - e. Les démolitions de lignes électriques et de canalisations ;
  - f. Les démolitions de constructions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la défense nationale en application de l'article ; L.2391-1 du Code de la défense ;
  - g. Les démolitions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la sécurité nationale en application de l'article L.112-3 du Code de la sécurité intérieure.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, à signer tous les documents nécessaires s'y rapportant ;
- **DE DIRE** que cette délibération peut faire l'objet d'un recours soit gracieux auprès du maire de Pénestin, dans les deux mois après la date de l'adoption de la présente délibération, soit contentieux auprès du Tribunal administratif de Rennes, au moyen de la plateforme Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>), dans un délai de deux mois après le refus du recours gracieux, que ce refus ait été explicite ou soit né du silence gardé par la commune pendant un délai de deux mois.

## 5- PERSONNEL

NEANT

## 6- QUESTIONS DIVERSES

NEANT

## 7- INFORMATIONS MUNICIPALES

### 7-1 DECISIONS D'URBANISME : OCTOBRE ET NOVEMBRE 2025

- Décisions d'urbanisme octobre 2025 :

NUMERO	NOM	ADRESSE DU TERRAIN	PARCELLE	OBJET	DATE D'ACCORD
<b>CU</b>					
CU 056 155 25 00205	M. PALLUEL SYLVAIN	93 ROUTE DE L'ARMOR	YL 51	PERGOLA	20/10/2025
CU 056 155 25 00226	M. BRIAND MICHEL	47 ALLEE DU BIHEN	ZD 145	DIVISION ET CONSTRUCTION	24/10/2025
<b>DP</b>					
DP 056 155 25 00055 M01	M. FLICHY LOIC	115 ALLEE DES COURLIS	YN 84	DEPLACEMENT D'ABRI DE JARDIN	20/10/2025
DP 056 155 25 00096	LA MARTINETTE	45 RUE DE LA PLAGE	ZH 290	REMPLACEMENT D'ABRI DE JARDIN	10/10/2025
DP 056 155 25 00116	MME BARRAUD GENEVIEVE	8A ALLEE DES AULNES	YH 301	MODIFICATION D'OUVERTURE ET GARAGE EN BUANDERIE	10/10/2025
DP 056 155 25 00117	M. ROYER BERNARD	5 RUE DE L'ILE A BACCHUS	ZI 547 ZI 551	ABRI DE JARDIN	10/10/2025
DP 056 155 25 00119	M. PEZET GILDAS	800 ROUTE DU HALGUEN	ZP 60	PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES	20/10/2025
DP 056 155 25 00120	LES MAILLOTS DE BAINS MOUILLES	ALLEE DES COQUELICOTS	ZD 4	DIVISION	20/10/2025
DP 056 155 25 00121	MME DAVY CHARLOTTE	6 IMPASSE DE KERAVAR	YH 53	CREATION D'OUVERTURE ET AMENAGEMENT DE COMBLES	10/10/2025
DP 056 155 25 00122	MME MONDON GENEVIEVE	219 ALLEE DE LA LANDE DU LOGUY	ZO 53	MODIFICATION D'OUVERTURE ET GARAGE EN SURFACE HABITABLE	21/10/2025
DP 056 155 25 00126	MME JUCHET LASCAUX SABRINA	38 RUE DE KERAVAR	YH 483	ABRI DE JARDIN	31/10/2025
DP 056 155 25 00127	M. BERNARDY PHILIPPE	18 RUE DE KERAVAR	YH 588	MODIFICATION D'OUVERTURE	20/10/2025
DP 056 155 25 00128	M. MACE MICHEL	13 ALLEE DU TOQUEN	YH 126	VERANDA	20/10/2025
DP 056 155 25 00131	M. BRIAND MICHEL	47 ALLEE DU BIHEN	ZD 145	DIVISION	23/10/2025
<b>PA</b>					
/	/	/	/	/	/
<b>PC</b>					
PC 056 155 23 T0053 M01	M. LAURENT LOUIS	IMPASSE DES RIGADEAUX	ZI 441	MODIFICATION DE FACADE	20/10/2025
PC 056 155 24 T0065 M01	YOQUO - MME COMMARET KATELL	PASSAGE DU GRAND CLOS	ZW 405 ZW 407 ZW 428	SEPT LOGEMENTS	30/10/2025
PC 056 155 25 00035	TRANSDEV	BOULEVARD DE L'OCEAN	ZI 83	CENTRE OPERATIONNEL DE BUS	21/10/2025
<b>DIA</b>					

IA 056 155 25 00066	ME FEGHALI NATHALIE	LE LANDRIN	ZE 9	/	22/10/2025
IA 056 155 25 00067	ME LE CALVEZ TANGUI	58 BIS RUE DU PORT	YB 2	/	22/10/2025
IA 056 155 25 00068	ME JUTON- PILON CATHERINE	171 ALLEE DU PONDY	ZV 59	/	22/10/2025
IA 056 155 25 00069	MME LE METAYER FLORIANE	40 RUE DE L'EGLISE	ZW 117	/	22/10/2025
IA 056 155 25 00070	ME GUIHARD CATHERINE	IMPASSE DU CLIDO	YI 9 YI 11	/	22/10/2025
IA 056 155 25 00071	ME LE CALVEZ TANGUI	LA MINE D'OR	ZH 396	/	06/10/2025
IA 056 155 25 00072	ME BATISSE MARION	4 RUE DES ORMES	YH 552 YH 582	/	22/10/2025
IA 056 155 25 00073	ME QUEMENEUR YVES	PENN PALUD	YH 54	/	22/10/2025
IA 056 155 25 00074	ME LE CALVEZ TANGUI	100 ALLEE DU PUIITS	ZV 52 ZV 191	/	22/10/2025
IA 056 155 25 00075	ME DOUETTE- ROBIC MARYSE	LE PARGO	YL 489	/	22/10/2025
IA 056 155 25 00076	M. GASCHIGNA RD CHARLES- HENRI	22 ALLEE DU TOQUEN	YH 89	/	22/10/2025
IA 056 155 25 00078	ME LE CALVEZ TANGUI	11 RUE DES ORMES	YH 561 YH 562	/	29/10/2025
IA 056 155 25 00079	ME GUILLO ROLAND	8 LOTISSEMENT DE BILAIRE	YH 215	/	31/10/2025

**-Décisions d'urbanisme novembre 2025 :**

NUMERO	NOM	ADRESSE DU TERRAIN	PARCELL E	OBJET	DATE D'ACCORD
<b>CU</b>					
CU 056 155 25 00219	MME MAISONNEUV E EMELINE	IMPASSE DE KERAVAR	YH 54	MICRO- HABITAT EN BOIS	17/11/2025
<b>DP</b>					
DP 056 155 25 00123	M. MIEGEVILLE MICHEL	12 ALLEE DE LA GRANDE ILE	ZO 64	PISCINE	18/11/2025
DP 056 155 25 00124	M. GIRARD EMMANUEL	205 ROUTE DE KERSEGUIN	YL 201	EXTENSION DE TOITURE ET CREATION D'OUVERTURE S	17/11/2025
DP 056 155 25 00137	M. PRAUD HERVE	245 ALLEE DES GENETS	ZH 245	MODIFICATION DE BARDAGE	17/11/2025

DP 056 155 25 00138	M. VETS ANDRE	14 RUE DU LIENNE	ZX 83 ZX 84	EXTENSION ET CHANGEMENT DE DESTINATION	20/11/2025
DP 056 155 25 00139	M. RIVIERE DANIEL	90 ROUTE DE KERVRAUD	YM 59	EXTENSION	18/11/2025
DP 056 155 25 00140	TKL IMMO	BOULEVARD DE L'OCEAN	YH 535	DIVISION	26/11/2025
DP 056 155 25 00142	QUARTA	16 RUE DE BEL AIR	YA 219	DIVISION	26/11/2025
DP 056 155 25 00143	MME BESLOU SANDRINE	333 AVENUE DU TOULPRIX	ZW 251	CREATION D'OUVERTURE S	26/11/2025
<b>PA</b>					
PA 056 155 25 00003	CAP ATLANTIQUE	RUE DE LA VILAINE	ZX 104	CREATION D'UN BASSIN TAMPON ET MODIFICATION DU LOCAL EXTENSION	17/11/2025
<b>PC</b>					
PC 056 155 25 00038	M. RENOARD FRANCK	11 ALLEE DES AULNES	YH 298	GARAGE ET CARPORT	17/11/2025
<b>DIA</b>					
IA 056 155 25 00065	ME BOHUON MATHIEU	17 RUE DE L'EGLISE	ZX 158 ZX 159	/	13/11/2025
IA 056 155 25 00077	ME PINSON VIRGINIE	2 RUE DE BRAMBERT	ZW84	/	19/11/2025
IA 056 155 25 00080	ME SANQUER MARC	ALLEE DU BIHEN	ZD 287	/	19/11/2025
IA 056 155 25 00081	ME GUIHARD CATHERINE	IMPASSE DU CLIDO	YI 9 YI 11	/	19/11/2025
IA 056 155 25 00082	ME BALLEREAU ERIC	6 RESIDENCE LE CLOS DES ILES	ZE 9	/	19/11/2025
IA 056 155 25 00083	MME GUEDE ANNE	BOULEVARD DE L'OCEAN	YH 535	/	19/11/2025
IA 056 155 25 00084	ME BEUNARDEAU EMILIE	171 ALLEE DU PONDY	ZV 59	/	19/11/2025
IA 056 155 25 00085	ME BELLOLI LAETITIA	213 RUE DE BRANCELIN	ZM 57	/	19/11/2025

## 7-2 DECISIONS DU MAIRE.

### o Décision n° 28 : Attribution du marché AMO pour la vidéoprotection.

Le marché AMO VIDEOPROTECTION pour la période du 1<sup>er</sup> décembre 2025 au 30 juin 2026 est attribué à la société RISOM pour un montant de 5 950,00 € HT.

### o Décision n° 29 : Avenant n°1 au programme de voirie 2025-2026.

L'avenant concerne la rue de Keravar où il est nécessaire de réaliser une poutre de rive de chaussée sur 140 ml.

Ces modifications ont entraîné une plus-value pour le lot unique attribué à l'entreprise CHARIER de **4 250,00 € HT** par rapport au marché initial qui s'élevait 254 880,00 € HT soit une augmentation de 1,67 % ce qui porte le marché après avenant à **259 130,00 € HT**.

○ **Décision n° 30 : Attribution du marché de remise en état de la clôture du nouveau cimetière.**

Le marché n° MP 5-2025 CLOTURE CIMETIERE, relatif à la remise en état de la clôture du nouveau cimetière est attribué à l'entreprise Reflets Nature pour un montant de 62 800,00 € HT.

**7-3 ARRETE PREFECTORAL PORTANT AUTORISATION D'UN SYSTEME DE VIDEOPROTECTION SUR LA COMMUNE DE PENESTIN.**

Par arrêté en date du 9 octobre 2025, le Préfet du Morbihan a autorisé à installer et exploiter un système de vidéoprotection sur la commune de Pénestin pour une durée de 5 ans.

Le système répond aux finalités prévues par la loi :

- Protection des bâtiments et installations publics et de leurs abords ;
- Prévention d'actes de terrorisme ;
- Constatation des infractions aux règles de la circulation ;
- Prévention des atteintes à la sécurité des personnes et des biens dans des lieux particulièrement exposés à des risques d'agression et de vol ou de trafic de stupéfiant ;
- Prévention et constatation des infractions relatives à l'abandon d'ordures, de déchets, de matériaux ou d'autres objets ;
- Prévention des atteintes à la sécurité des personnes et des biens dans des lieux et établissements ouverts au public particulièrement exposés à des risques d'agression ou de vol ;
- Protection des abords immédiats des bâtiments et des installations des commerçants dans des lieux exposés à des risques d'agression et de vol.

**7-4 MOBILITE : INFORMATION SUR LA GESTION DU RESEAU DE TRANSPORTS A TRANSDEV A PARTIR DE JANVIER 2026.**

**l'Agglo attribue la gestion de son réseau de transports à TRANSDEV à partir de janvier 2026. Ce qu'il faut savoir :**

**Une transition progressive**

Il est important de le rappeler qu'aucun changement de service n'est prévu au 1<sup>er</sup> janvier, rien ne changera pour les usagers avant l'été 2026. Les lignes, les arrêts et les horaires actuels resteront identiques. Les lignes scolaires sont également maintenues en l'état.

Seule la couleur des véhicules pourrait changer, sans incidence sur les services. D'autre part, le service de location de vélo électrique se poursuit à l'identique (transfert de la STRAN vers Transdev), la nouvelle identité retenue sera adaptée sur les vélos.

**De nouveaux outils pour faciliter la mobilité des usagers**

Dès le 1<sup>er</sup> janvier 2026, un nouveau site web (accessible sous l'ancienne adresse donc aucun changement d'habitude pour les usagers) et une nouvelle application mobile (nom : Lila Presqu'île) seront disponibles. Ils permettront de réserver le Transport à la Demande, d'accéder à l'information en temps réel et, à partir de septembre 2027, à une billettique totalement dématérialisée.

Fin janvier, une nouvelle Maison des Mobilités ouvrira au 2 rue de Kerbiniou, à Guérande. Elle deviendra le point central d'information, d'accueil et d'accompagnement des usagers. D'ici là, l'agence actuelle de la place Dolgellau reste ouverte aux horaires habituels.

**Une mobilité repensée à partir du 4 juillet 2026 : un réseau sur mesure plus proches des habitants et mieux ajusté aux usages**

À partir de cette date le réseau fera peau neuve : nouvelle identité, nouvelle organisation, nouveaux services. L'offre sera entièrement reconfigurée pour mieux répondre aux besoins :

- Un Transport à la Demande plus flexible, réservation jusqu'à 1 h avant le départ (par application ou téléphonie) sur tous les déplacements dans la communauté d'agglomération.
- Un Transport à la Demande qui pourra être réservé pour plusieurs déplacements si nécessaire
- Une fréquence accrue sur les lignes structurantes, lignes qui seront elles-mêmes reliées par le transport à la demande (cf ci-dessus)
- Des connexions renforcées avec les gares ferroviaires venant ainsi renforcer la nouvelle ligne de BreizGo (Pénestin, Camoël, Férel, La Roche Bernard jusqu'à Pontchâteau Gare)

**L'objectif est clair : offrir un réseau plus simple, plus lisible, plus écologique et plus performant. Une communication en plusieurs étapes est prévue en 2026 afin d'informer et de sensibiliser les habitants au mieux.**

*Pour en savoir plus : <https://www.cap-atlantique.fr/actualites/lagglo-attribue-la-gestion-de-son-reseau-de-transports-a-transdev-a-partir-de-janvier-2026/>*

**L'espace Océan : Un relai alternatif jusqu'à fin 2027 pour le stationnement des bus de Transdev**

Une convention de location a été conclue entre le propriétaire de l'espace Océan et Transdev. Il s'agit bien là d'une transaction entre deux promoteurs privés.

L'objectif est de proposer une solution alternative en attendant la mise en place des deux lieux de stationnement prévus à Guérande et Herbignac dans le cadre de la délégation de service public.

Cette installation temporaire ne prévoit aucun aménagement en dur et ce de manière à rendre à ce terrain sa destination finale d'accueil de logements et de commerces tel que prévu par le nouveau PLU dans le cadre d'une servitude de projet.

♣ ♣ ♣ ♣ ♣ ♣ ♣

La séance est levée à 20H38.

**La secrétaire**  
**Isabelle HELLARD**

**Le Maire**  
**Pascal PUISAY**