Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20251215-D14515122025-DE
Reçu le 22/12/2025
Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20150629-20152906_94-DE
Reçu le 07/07/2015

Pénestin
LA MER

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

NOMBRE DE CONSEILLERS
. EN EXERCICE : 19
. PRESENTS : 16
. VOTANTS : 18

DATE DE CONVOCATION :
MARDI 23 JUIN 2015

DATE DE PUBLICATION
LUNDI 6 JUILLET 2015

D n°094-2015

L'an deux mille quinze, le lundi vingt-neuf juin à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la commune de Pénestin, convoqué le mardi 23 juin 2015, s'est réuni en mairie, en séance ordinaire, sous la présidence de M. Jean-Claude BAUDRAIS, Maire.

PRESENTS : Madame Katherine REGNAULT, Monsieur Joseph LIZEUL, Monsieur Jean-Claude LEBAS, Madame Catherine RICHEUX, adjoints
Madame Jeanne GIRARD, Madame Marie-Madeleine GILORY, Madame Pascale PONCET, Monsieur Pierrick JAUNY, Monsieur Karl VALLIERE, Madame Laetitia SEIGNEUR, Madame Séverine CRUSSON, Monsieur Jean-Claude PONTILLON, Madame Catherine COUDREAU, Monsieur Gérard LE MAULF, Madame Bénédicte DUPE

ABSENTS : Monsieur Michel BAUCHET (Pouvoir à Monsieur Karl VALLIERE), Monsieur Michel PRADEL (Pouvoir à Monsieur Jean-Claude BAUDRAIS) Monsieur Rénald BERNARD
Secrétaire de séance : Madame Séverine CRUSSON

3- URBANISME / TERRITOIRE
3-2 REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PENESTIN – PRESCRIPTION DE LA REVISION, DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES DE CONCERTATION

Monsieur LEBAS adjoint à l'urbanisme rappelle au conseil municipal que le Plan Local d'urbanisme (PLU) a été approuvé le 11 octobre 2010. Depuis, il a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- Modification simplifiée n°1 approuvée le 7 mai 2012;
- Modification n°2 approuvée le 21 novembre 2014;
- Modification simplifiée n°3 approuvée le 29 juin 2015;

Monsieur LEBAS précise que le PLU est le document stratégique qui traduit l'expression du projet politique d'aménagement et de développement de la commune de Pénestin en exprimant sa vision à l'horizon de 10 à 20 ans dans le respect du développement durable. Il est l'outil réglementaire qui fixe les règles et les modalités de mise en œuvre de ce projet en définissant l'usage des sols.
Des éléments majeurs impliquent aujourd'hui la mise en révision du PLU actuel :

- Après 5 années d'application, il convient de tirer un premier bilan général de la mise en place de ce PLU.
- La prise en compte des jugements rendus sur le PLU, annulant partiellement ce dernier.
- L'adaptation du PLU au nouveau contexte législatif et réglementaire.

Loi Grenelle, loi ALUR, loi PINEL et loi d'avenir
La loi portant engagement national pour l'environnement adoptée le 12 juillet 2010 réforme le cadre juridique du PLU et impose d'intégrer ses dispositions avant le 1er janvier 2017.
Cette loi renforce la dimension environnementale du PLU et lui assigne de nouveaux objectifs, notamment la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, l'amélioration des performances énergétiques et la modération de la consommation de l'espace.
La loi ALUR, loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, qui a modernisé les documents de planification et d'urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20251215-D14515122025-DE
Reçu le 22/12/2025

La loi PINEL du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises.
La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014.

Mise en compatibilité avec certains documents supra communaux

Le cadre réglementaire du PLU a évolué. En effet, en dehors du SCOT de CAP ATLANTIQUE, certains documents supra communaux ont été révisés ou sont en cours de révision, et le PLU doit être rendu compatible avec ces documents (SAGE Vilaine, Programme Local de l'Habitat de CAP ATLANTIQUE, Plan climat énergie, Schéma Régional de Cohérence Ecologique...).

Mise en compatibilité avec le SCOT de CAP ATLANTIQUE

La communauté d'agglomération de CAP ATLANTIQUE s'est dotée d'un Schéma de Cohérence territoriale (SCOT) approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 21 juillet 2011.
Le PLU de la commune s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec les orientations de ce schéma et la révision devra notamment prendre en compte les objectifs suivants :

- Un développement en phase avec une capacité d'accueil propre au territoire et répondant aux enjeux des communes littorales,
- Une délimitation et protection de la trame verte et bleue ainsi que d'un espace agricole exploitable et suffisant,
- Une organisation du développement économique et des déplacements à l'échelle de l'agglomération,
- Une stratégie de développement du parc de logements plus diversifiée en forme ainsi qu'en mode de financement pour permettre l'accueil d'actifs, et plus économe en espace,
- Une généralisation de la mise en œuvre de l'approche environnementale de l'urbanisme,
- La prise en compte des nouveaux objectifs du SCOT en révision.

Prise en compte des études communales

- L'étude prospective sur l'avenir du Bourg,
- La mise à jour du Schéma D'Assainissement en Eaux Pluviales,
- L'actualisation de l'Inventaire des zones Humides réalisé en parallèle de la révision du PLU.

Prise en compte des spécificités locales

La révision du PLU de la commune devra notamment s'attacher à l'intégration de problématiques locales telles que :

- Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée, répondant à la structure de la population,
- Accompagner l'évolution du centre bourg dans un contexte économique et social en pleine mutation,
- Préserver l'activité liée au camping professionnel et rechercher des solutions pour pérenniser la capacité d'hébergement du tourisme privée sous forme légère,
- Favoriser les initiatives touristiques, culturelles et de loisirs,
- Préserver les activités primaires sur le territoire communal,
- Adapter la vocation des parcs d'activités pour répondre aux enjeux du territoire, notamment pour les activités primaires et la diversification de l'artisanat,

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20251215-D14515122025-DE
Reçu le 22/12/2025

- Identifier et préserver le patrimoine local, sous sa forme paysagère et bâti,

- Promouvoir une offre de déplacement diversifiée et faciliter le recours aux déplacements doux,

- Encourager les économies d'énergie et le recours aux énergies nouvelles.

Enfin, conformément à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme, la commune entend mettre en œuvre une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées pendant la durée de la révision du PLU. Cette concertation doit permettre l'appropriation par le public du projet et l'implication de chacun dans la mise en œuvre du PLU.
Ainsi cette concertation s'appuiera sur les modalités suivantes :

- Information des usagers assurée grâce à différents supports de communication existants notamment le site internet de la commune, le bulletin municipal ou encore la lettre d'information municipale. Cette information pouvant être complétée par le biais de la presse locale.

- Information régulière de la commission urbanisme et du conseil municipal sur l'évolution et les avancées du dossier.

- Mise en place d'une exposition publique pour présenter les objectifs, les étapes et les documents de la révision du PLU.

- Mise en place de réunions publiques pour permettre une meilleure appréhension du projet et pour débattre sur les orientations du projet de PLU.

- Mise en place d'un registre de concertation, pendant la durée de la révision, permettant de recueillir les observations et remarques du public.

- Accueil du public sur rendez-vous pendant les permanences de l'adjoint à l'urbanisme.

- Mise en place de réunions entre la commission d'urbanisme, le bureau d'étude qui sera missionné sur la révision du PLU et les associations qui en feront la demande écrite au moins un mois avant la phase d'arrêt

Vu la présentation du dossier de révision du Plu lors du bureau municipal du lundi 22 juin 2015 sur les objectifs de mise en révision et les modalités de concertation ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-6 et suivants, L.300-2 et L.127-7 ;
Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu la loi portant engagement national pour l'environnement adoptée le 12 juillet 2010 ;
Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
Vu la loi du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;
Vu la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 ;
Vu le SCOT approuvé le 21 juillet 2011 et dont la révision a été prescrite le 19 février 2015;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 11 octobre 2010 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
Vu l'exposé des motivations et des objectifs poursuivis par la révision du PLU ;
Vu les modalités de la concertation mises en place pendant la durée de l'élaboration du projet de révision du PLU ;

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20251215-D14515122025-DE
Reçu le 22/12/2025
Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20150629-20152906_94-DE
Reçu le 07/07/2015

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, 4 abstentions, 14 voix pour :

- **Prescrit** la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal,
- **Approuve** les objectifs poursuivis par la révision du PLU susvisés et les modalités de concertation précédemment énoncées conformément à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme,
- **Décide** de lancer les consultations pour le choix d'un bureau d'études en charge de la révision de son PLU et pour la consolidation de l'inventaire des zones humides et donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire,
- **Demande** à Monsieur le Maire de procéder aux formalités prévues aux articles L123-6 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- **Prend acte** qu'en application de l'article L123-6 du Code de l'urbanisme, la révision du document d'urbanisme donne certaines possibilités à surseoir à statuer sur des projets de constructions ou d'opérations qui pourraient compromettre les changements envisagés sur le PLU,
- **Sollicite** de l'Etat, conformément à l'article L121-7 du Code de l'Urbanisme, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du PLU,
- **Dit** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU sont inscrits au budget,
- **Charge** Monsieur le Maire de signer tout acte nécessaire à la mise en œuvre de la procédure de révision du PLU mais également pour l'étude de consolidation de l'inventaire des zones humides.

Conformément aux articles L123-6 et L123-8 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notamment notifiée :

- Au Préfet du Morbihan,
- Aux Présidents du Conseil régional et du Conseil Général,
- Aux Présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers et de la chambre d'agriculture,
- Aux Maires des communes limitrophes,
- Aux Présidents des établissements publics de coopération intercommunale.

Conformément aux articles R123-4a) et R123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Pour extrait conforme
A Pénestin, le 29 juin 2015
Le Maire,
Jean-Claude BAUDRAND

MAIRIE DE PENESTIN
REPUBLIQUE FRANCAISE
56 (Morbihan)

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20251215-D14515122025-DE
Reçu le 22/12/2025

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20190611-20190611_66-DE
Reçu le 19/06/2019

Pénestin
LA MER

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

NOMBRE DE CONSEILLERS
. EN EXERCICE : 19
. PRESENTS : 11
. VOTANTS : 16

DATE DE CONVOCATION :
MARDI 28 MAI 2019

DATE DE PUBLICATION

MARDI 18 JUIN 2019

D n° 066-2019

L'an deux mille dix-neuf, le mardi onze juin à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la commune de Pénestin, convoqué le mardi vingt huit mai 2019, s'est réuni en mairie, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean-Claude BAUDRAIS, Maire

PRESENTS : Monsieur Jean-Claude BAUDRAIS, Monsieur Joseph LIZEUL, Monsieur Jean-Claude LEBAS, Madame Catherine RICHEUX, Madame Jeanne GIRARD adjoints
Madame Marie-Madeleine GILORY, Madame Pascale PONCET, Monsieur Karl VALLIERE, Madame Laetitia SEIGNEUR, Monsieur Jean-Claude PONTILLON, Monsieur Gérard LE MAULF,

ABSENTS : Monsieur Michel BAUCHET, Monsieur Michel PRADEL (Pouvoir à Monsieur Jean-Claude BAUDRAIS), Monsieur Pierrick JAUNY, Madame Séverine CRUSSON (pouvoir à Monsieur Jean-Claude LEBAS), Madame Catherine COUDREAU (pouvoir à Monsieur Gérard LE MAULF), Monsieur Rénald BERNARD, Madame Sandrine GOMEZ (pouvoir à Monsieur Karl VALLIERE), Monsieur Bernard GARREAU (pouvoir à Monsieur Jean-Claude PONTILLON),

Secrétaire de séance : Madame Laetitia SEIGNEUR

1-AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

1-1 DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE

Monsieur le Maire indique à l'assemblée que conformément aux dispositions de l'article L153-12 du code de l'urbanisme, il convient dans le cadre de l'élaboration du PLU de soumettre à débat en Conseil Municipal le Projet de Plan d'Aménagement et de Développement Durable.
Celui-ci définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Le PLU reprendra pour les aspects qui le concerne, ces objectifs généraux pour les traduire en langage opérationnel (rapport de présentation, plan de zonage, règlement ou orientations d'aménagement et de programmation qui constitueront l'armature opérationnelle du PLU).
Monsieur Lebas rappelle également les présentations du diagnostic et de l'état initial de l'environnement de la commune qui ont eu lieu le 5 février 2018 en présence du conseil municipal mais également la réunion publique du 16 mars 2018 présentant le cadre de la révision et faisant l'objet d'échanges et de concertation lors d'ateliers thématiques.

Monsieur le Maire ajoute, par ailleurs, qu'inclus dans le périmètre du SCOT de Cap Atlantique, Pénestin constitue un pôle d'attraction significatif nécessitant une offre de logements, de services et d'activités économiques appropriées.

Grâce à un littoral et des espaces naturels de qualité, la commune exerce un rôle spécifique et significatif dans les dynamiques économique, touristique et conchylicole de l'agglomération.

Ainsi, le PADD est mis en œuvre pour promouvoir 5 principes :

- L'amélioration de la qualité de vie des habitants en agissant notamment sur la valorisation du centre,
- La mixité sociale et générationnelle à travers la mise en œuvre d'une politique nouvelle pour le logement,
- Le développement au service du projet démographique et social,

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20251215-D14515122025-DE
Reçu le 22/12/2025
Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20190611-20190611_66-DE
Reçu le 19/06/2019

- La valorisation des richesses environnementales et paysagères,
- Le soutien au maintien et au développement de l'activité économique dans ses différentes composantes.

Les grands équilibres recherchés devront s'affirmer comme en adéquation avec les politiques sectorielles définies par l'Etat notamment en matière de développement durable et relayées par le SCOT. Ainsi, le PADD de la commune de Pénestin qui s'inscrit dans un contexte local, devra veiller à la cohérence avec les objectifs du SCOT de Cap Atlantique.

Au vu de ces éléments, Monsieur le Maire et Monsieur LEBAS laissent la parole à Monsieur Jean-François JACOB du cabinet Futur Proche (en charge de la révision du PLU) pour présenter les grands objectifs du PADD et les orientations cartographiques correspondantes. Ils commentent et répondent aux questions posées par l'assemblée (retranscription du débat en annexe). Il s'agit de :

Un territoire de vie :

- Développer le territoire en cohérence avec les objectifs établis dans le SCOT et le PLH de la Communauté d'Agglomération et dans le prolongement des dispositions initiées dans le précédent PLU,
- Conforter le dynamisme démographique et le rythme de construction neuve sur la commune afin d'assurer un renouvellement de la population et du parc de logements conformément au SCOT,
- Prévoir une offre de logements répondant aux besoins actuels et futurs, favorisant la mixité sociale et la diversité des formes bâties,
- Viser une production de logements estimée à 400 logements environ sur une douzaine d'années,
- Développer le territoire dans le respect d'une modération de la consommation d'espaces agricoles ou naturels,
- Maitriser l'urbanisation périphérique et organiser les extensions d'urbanisation en continuité des espaces urbanisés existants du centre et des villages,
- Agir pour l'optimisation des espaces libres au sein des espaces urbanisés,
- Organiser le territoire en privilégiant l'accueil de population nouvelle dans et en liaison avec les espaces urbanisés du Centre et les villages de Tréhiguier, Haut Pénestin et Kerfalher.
- Favoriser un aménagement durable des quartiers et une réduction de leur empreinte écologique : réduction des consommations énergétiques, développement des énergies renouvelables, maîtrise des déplacements, gestion de l'eau, limitation des déchets, respect de la biodiversité, écoconstruction, gestion économe du foncier, etc.
- Permettre le comblement des espaces libres par densification raisonnable des espaces urbanisés tout en respectant les périmètres des enveloppes urbanisées, définies par le SCOT, les lois et règlement en vigueur, le permettant.
- Décliner des orientations d'aménagement sur les espaces urbains stratégiques en mutation,
- Organiser la production de logements sociaux en recherchant la proximité des équipements et services,
- Intégrer les espaces marins du territoire communal dans la mise en œuvre réglementaire du PLU,
- Prendre en compte les connaissances et déclinaisons règlementaires liées à la gestion des risques naturels concernant la commune,
- Organiser et gérer l'installation temporaire des hébergements de plein-air sur les sites identifiés et équipés en termes de voirie et de réseaux,

Un territoire à valoriser :

- Assurer la protection des paysages de qualité et du patrimoine bâti et végétal significatif et d'intérêt local,

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20251215-D14515122025-DE
Reçu le 22/12/2025
Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20190611-20190611_66-DE
Reçu le 19/06/2019

- Conforter un réseau d'espaces naturels cohérents, constitutif d'une trame verte et bleue communale connectée aux territoires voisins,
- Préserver la trame verte et bleue en s'appuyant sur les espaces naturels de qualité (pointes, landes, zones humides, estrans, haies, boisements),
- Initier la valorisation des éléments significatifs de la trame verte et bleue urbaine en déclinant des orientations sur les éléments d'intérêts bocagers,
- Faciliter les opérations de gestion de la fréquentation des espaces côtiers,
- Préserver les boisements et le réseau de haies de qualité,
- Organiser la gestion des eaux pluviales à l'échelle du bassin versant du territoire communal en favorisant les écoulements naturels ou en réalisant les aménagements nécessaires, en cohérence avec les compétences de la communauté d'agglomération,
- Poursuivre la mise en œuvre d'une gestion hydraulique pluviale adaptée, en favorisant une récupération des eaux pluviales à la parcelle pour réguler les évacuations dans les fossés et réseaux collecteurs dans le respect de la mise en œuvre du schéma directeur des eaux pluviales

Un territoire de projets :

- Répondre et anticiper les besoins de développement en équipements publics et d'intérêt collectif ainsi que des espaces de loisirs, de stationnement.
- Planifier la production de logements et développer la programmation urbaine portée entre les différents espaces de projet de la commune.
- Favoriser l'utilisation des outils réglementaires à disposition pour gérer le rythme de mise en œuvre des futures opérations dans les espaces centraux, prioritaires pour le développement de l'habitat sur la commune.
- Favoriser les opérations d'urbanisation groupées et mettre en œuvre une densification adaptée des espaces urbains préexistants, dans un souci de gestion économe du foncier.
- Diversifier les formes urbaines pour apporter un complément qualitatif indissociable de la politique de rééquilibrage du parc de logements avec l'appui des OAP
- Favoriser la diversification des formes bâties (habitat collectif, intermédiaire, groupé, maisons de ville, lots de petite taille, etc), ainsi que la mixité sociale (location, accession et notamment primo-accession, logements financés avec un prêt aidé).
- Favoriser la production de logements qui permette notamment l'installation d'habitants actifs.
- Viser, sur une douzaine d'années, la production d'une soixantaine de logements locatifs sociaux.
- Conforter des itinéraires de déplacements doux en répondant aux différents types d'usages actuels/futurs :
  - en aménageant des cheminements piétons intégrant les déplacements dans les espaces urbains, côtiers et rétro-littoraux.
  - en facilitant des accès aux services et commerces notamment par les circulations sécurisées.
- Sécuriser la circulation automobile et améliorer le stationnement sur l'ensemble du territoire en intégrant les différents types de fréquentation et la saisonnalité.
- Développer des équipements d'accueil notamment stationnement à proximité des installations sportives Petit Breton,
- Favoriser le maintien et le développement des activités économiques et notamment celles liées au tourisme et à la conchyliculture.
- Participer au maintien et à la création d'emplois pérennes, notamment en :
  - développant la zone artisanale du Closo,

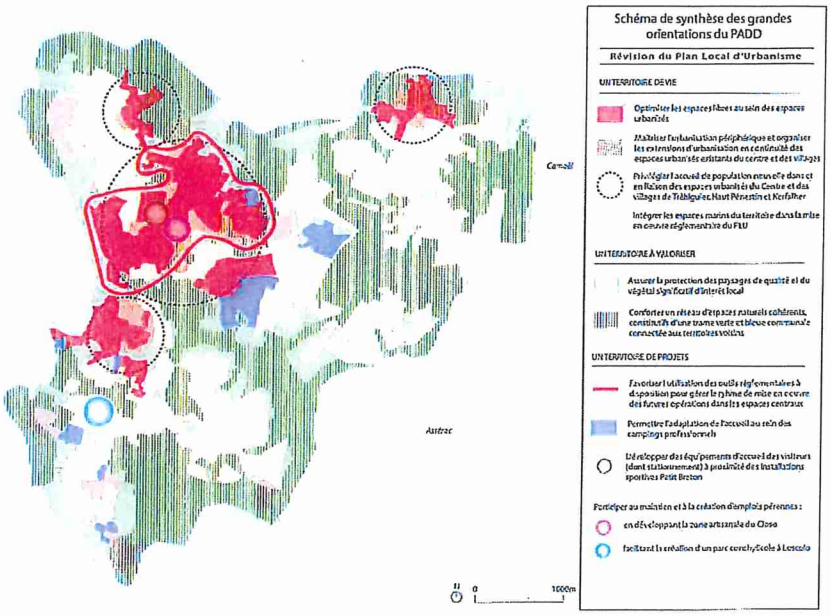
Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20251215-D14515122025-DE
Reçu le 22/12/2025
Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20190611-20190611_66-DE
Reçu le 19/06/2019

- accueillant de nouvelles activités tertiaires,
- facilitant la création d'un parc conchylicole à terre, reconnu d'intérêt communautaire, sur le site de Loscolo.

- Préserver le potentiel de production agricole (terres et bâtiments agricoles) pour permettre le maintien et le développement d'exploitations agricoles.
- Permettre l'adaptation de l'accueil au sein des campings professionnels et l'amélioration de la qualité d'accueil dans les structures d'hébergements touristiques.
- Organiser des itinéraires de circulation douce répondant aux différents usages : itinéraires de découverte du territoire, liaisons avec les communes voisines, déplacements au sein des espaces urbanisés existants et à créer,
- Intégrer, dans les opérations d'urbanisation nouvelles, des dispositifs permettant le développement d'équipements de communications numériques en relation avec les différents programmes de développement du haut débit sur le territoire.

Une limitation des extensions :

- En compatibilité avec le SCOT et le PLH, associer dans une proportion équilibrée, pour la production de logements nouveaux :
  - extension d'urbanisation (environ 50%),
  - valorisation des espaces libres dans les espaces urbanisés (environ 50%)
- Favoriser une densification adaptée des espaces urbanisés et mettre en œuvre un objectif minimum de 18 logements par hectare dans les extensions d'urbanisation tel que figurant dans le SCOT,
- Pour l'urbanisation liée à l'habitat et aux équipements au service de la population, limiter à une quinzaine d'hectares la consommation d'espace naturel ou agricole (sur une douzaine d'années),
- Proposer une lisibilité à long terme aux agriculteurs en déclinant à l'échelle communale, les espaces agricoles pérennes portés par l'agglomération dans le SCOT.



- **Considérant** les éléments de diagnostic,
- **Considérant** les éléments de l'état initial de l'environnement,
- **Considérant** les éléments du PADD,
- **Après avoir débattu** des orientations générales du PADD,

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20251215-D14515122025-DE
Reçu le 22/12/2025

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20190611-20190611_66-DE
Reçu le 19/06/2019

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **prend acte** du débat d'orientations sur le projet d'aménagement et de développement durable de la commune qui s'est tenu ce jour,
- **approuve** le contenu du PADD et de la cartographie correspondante.

Pour extrait conforme
A Pénestin, le 11.06.2019
Le Maire,
Jean-Claude BAUDRAIS

MAIRIE DE PENESTIN
56 (Morbihan)

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20251215-D14515122025-DE
Reçu le 22/12/2025
Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20190611-20190611_66-DE
Reçu le 19/06/2019

Retranscription du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du Plan Locale d'urbanisme de la commune.

Monsieur Baudrais précise tout d'abord la volonté de la commune à travers ce PADD de préserver et de développer le cadre de vie qu'offre la commune de Pénestin comme une composante essentielle.

Concernant l'Intégration des espaces marins du territoire dans le PLU, Monsieur Baudrais indique qu'il s'agit notamment ici d'identifier et de définir les points de pompage relatifs aux activités mytilicoles.

Pour ce qui est de l'organisation et de la gestion d'installation temporaire des hébergements de plein-air, Monsieur Baudrais rappelle que seules les zones précédemment destinées à cette activité et équipées en eau et assainissement collectifs pourront être utilisées à cet effet. Aussi, compte tenu des jugements rendus, le PLU devra gérer cette problématique avec une déclinaison fine et adaptée.

A l'évocation de la confortation d'un réseau d'espaces naturels cohérents, constitutif d'une trame verte et bleue, Monsieur Baudrais indique qu'un travail conséquent avait déjà été réalisé dans le précédent PLU avec notamment une identification des haies à préserver ou à créer.

Sur cet aspect Monsieur Le Maulf demande s'il existe une mesure du boisement et de son évolution dans le temps.

Monsieur Lebas indique qu'il y a bien une prise en compte de l'évolution des boisements et des haies au travers de l'état initial de l'environnement mais également au travers d'étude menées par CAP ATLANTIQUE comme le schéma bocager.

Madame Poncet pose la question des critères pour déterminer qu'une haie est de qualité.

Monsieur Lebas lui répond qu'il y a plusieurs critères qui rentrent en jeu comme le linéaire, les essences présentent dans la haie ou encore la largeur de cette dernière.

Monsieur Jacob précise que la situation de la haie est également importante. En effet, compte tenu de sa situation sur le territoire elle peut présenter plus ou moins d'intérêts d'un point de vue hydraulique (captage des eaux de ruissellement).

Sur l'intégration, dans les opérations d'urbanisation nouvelles des dispositifs permettant le développement d'équipements de communications numériques, Monsieur Baudrais indique que la fibre est actuellement en cours d'installation sur la commune.

Monsieur Le Maulf indique que la fibre présente surtout un intérêt pour les campings ou les acteurs économiques sur la commune.

Monsieur VALLIERE précise quant à lui que des solutions existaient déjà pour certains campings mais avec des systèmes couteux.

Concernant la préservation des espaces agricoles, Monsieur Baudrais indique que le PLU devra renforcer les espaces agricoles pérennes sur le territoire. Ainsi, une partie des espaces zonées au PLU actuel en Ab devront être inscrit en Aa au prochain PLU.

Monsieur Le Maulf souhaite avoir une précision sur la signification des secteurs Ab au PLU.

Monsieur Lebas indique que les secteurs Ab correspondent aux parties du territoire affectées aux activités agricoles mais dans lesquelles l'installation d'un centre d'exploitation ou toute autre construction est impossible.

Monsieur Le Maulf demande ou pourront se faire les futurs bâtiments agricoles sur le territoire.

Monsieur Baudrais lui précise que ces bâtiments ne pourront se faire que dans les espaces agricoles pérennes c'est-à-dire en zone Aa.

Monsieur Le Maulf indique que dans les hameaux, les dents creuses seront alors zonées en A mais que ça posera des problèmes. Ainsi, on va avoir des hameaux qui se meurent sans possibilité de constructions nouvelles.

Monsieur Baudrais lui rappelle que la loi Littoral et la loi Elan nous contraignent sur l'urbanisation de ces dents creuses. Il n'y a en effet pas d'intérêts à les mettre en zone agricole mais il n'y a au regard de la loi pas de possibilité de construire.

Monsieur Le Maulf pense que cette situation est un leurre pour les agriculteurs car personne ne souhaite exploiter ces terres qui représentent des dents creuses sans intérêts du fait de leur faible surface et des contraintes liées.

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20251215-D14515122025-DE
Reçu le 22/12/2025
Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20190611-20190611_66-DE
Reçu le 19/06/2019

Monsieur Le Maulf constate également que le maraichage tend à revenir sur la commune.

Monsieur Baudrais pense que la rétention hydrique des sols constitue une question majeure pour l'avenir. La réutilisation des eaux de la station d'épuration est une question à poser.

A ce sujet, Monsieur Le Maulf demande ou en est le projet de Cap Atlantique pour la rénovation de la station d'épuration.

Monsieur Baudrais lui répond que la limitation de l'urbanisation réalisée ces dernières années fait que nous n'ayons plus besoins d'agrandir la station d'épuration. Sa capacité est suffisante.

Concernant la limitation des extensions, Monsieur Lebas souhaite préciser que 18 logements à l'hectare représentent des lots de 400 m² environ soit de petits lots. Aussi, dans ce projet nous sommes à 18 à 20 logements maximum par an en extension. Dans les espaces urbanisés la densité sera plus importante mais nous seront à moins de 40 logements nouveau en tout (en extension et en densification) par an. Il s'agit ici d'une réduction très stricte de l'urbanisation sur la commune.

Monsieur Baudrais rappelle que la volonté est aujourd'hui de densifier et de limiter l'extension de l'urbanisation.

Monsieur Le Maulf souligne que l'on doit limiter notre empreinte écologique. Mais concernant la densité, si certains secteurs sont plus denses que 18 logements/ha cela doit permettre à d'autres secteurs de l'être moins. Par ailleurs, il semble important pour la commune de ne pas dépasser cette densité compte tenu de la configuration de la commune.

Monsieur Lebas explique que le lotissement du Cofreno est un exemple d'une densité de 18 logts/ha.

Monsieur Le Maulf exprime de manière générale que l'on ne peut que partager les orientations de cette révision du PADD. Les orientations qui sont effectivement très générales mais qui encadrent pour de nombreuses années le développement de la commune en favorisant le territoire de vie, le territoire à valoriser et qui sera porteur de projets. Mais ce PADD fixe également des limites et particulièrement sur les extensions d'urbanisation.
Ce PADD est bien sûr en cohérence avec le SCOT et le PLH. Il précise qu'il faut conforter le dynamisme démographique et le rythme de la construction neuve de logements en favorisant la mixité sociale. Mais 400 logements nouveaux sur Pénestin sur une douzaine d'années apparaissent comme un minimum pour continuer le développement.
Monsieur Le Maulf poursuit en indiquant que les extensions d'urbanisation se font uniquement sur le centre et les villages. Il lui semble bien dommage que les dents creuses des hameaux ne soient plus constructibles d'autant plus que ces parcelles n'intéresse pas les agriculteurs comme évoqué plus tôt.
Par ailleurs, le territoire à projet du PADD préconise une diversité des formes bâties. Aussi, il sera important de favoriser le logement pour les primo-accédants, le logement intermédiaire pour favoriser l'installation d'actifs mais également la réalisation de résidences séniors.

Monsieur Baudrais souligne que les terrains de 200m² n'intéressent pas les jeunes ménages comme en témoigne les lots restant au Lavoir. Les lots de 400 m² sont plus attractifs. Il faut également noter sur l'installation des jeunes, que la concurrence entre les territoires est forte. Ainsi, entre Camoël et Pénestin il existe une réelle concurrence sur le prix du foncier au détriment de Pénestin. En conséquence, il faudra tendre vers une harmonisation.
Par ailleurs, Monsieur Baudrais souligne que la problématique de la submersion marine fera reculer à moyen terme les populations. Une politique foncière arbitrée par une autre instance sera alors nécessaire.

Monsieur Le Maulf évoque également l'importance des déplacements au travers de ce PADD. Les déplacements doux et verts sont à favoriser mais pas uniquement pour de la promenade, il est important de favoriser les liaisons vers les espaces urbains et d'harmoniser les pratiques entre les départements (liaison Pénestin –Assérac).

Pour Monsieur Le Maulf, le territoire de projet, c'est aussi de participer au maintien et à la création d'emploi (projet de Loscolo) et de préserver le potentiel agricole.

Concernant la limitation des extensions d'urbanisation, Monsieur Le Maulf souligne l'accord de la minorité pour une consommation d'espace modérée. Cependant, nous devons être conscient que cela limitera dans le temps le développement de Pénestin et aura sans doute comme conséquence une augmentation du prix du foncier rendant encore plus difficile l'accès au logement des jeunes.

Ainsi, Monsieur Le Maulf déclare que cette révision du PADD aux orientations larges permettra aux futurs élus de poursuivre et de développer Pénestin dans un souci de respect de l'environnement, de l'empreinte écologique tout en favorisant les nouveaux projets. Il sera important cependant de favoriser des orientations spécifiques pour rendre accessible des terrains à bas prix pour les primo-accédants.

Monsieur Baudrais répond que la présentation de ce PADD aujourd'hui est là pour que les futurs candidats se positionnent au regard de ce projet.

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20251215-D14515122025-DE
Reçu le 22/12/2025
Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20190611-20190611_66-DE
Reçu le 19/06/2019

Monsieur Le Maulf précise que même si cela s'inscrit dans la continuité il est possible de faire différemment.

Monsieur Baudrais indique qu'il prend bonne note qu'ils continueraient donc comme par le passé.

Madame Poncet souhaite revenir sur la situation de l'immeuble des Hauts de Vilaine. En effet, quand on parle de bien être et de cadre de vie, que peut-on faire pour ce qui représente aujourd'hui une verrue dans le paysage et qui représente un certains danger.

Monsieur Baudrais indique que cette situation ne relève pas de son ressort. Cependant, il tente avec les services de l'Etat de trouver une issue à cette situation. Ainsi, il faudra que l'Etat aide également la commune pour une éventuelle démolition.

Monsieur VALLIERE revient sur la formulation qui peut prêter à confusion sur la mise en œuvre d'une gestion hydraulique pluviale adaptée, favorisant une récupération des eaux pluviales à la parcelle pour réguler les évacuations dans les fossés et réseaux collecteurs.

Monsieur Baudrais précise qu'il s'agit de préconisations issues des textes en vigueur.

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20230918-D082318092023-DE
Reçu le 22/09/2023

A

Pénestin

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

NOMBRE DE CONSEILLERS
. EN EXERCICE : 13
. PRESENTS : 11
. VOTANTS : 13

DATE DE CONVOCATION :

MARDI 12 SEPTEMBRE 2023

DATE DE PUBLICATION

LUNDI 25 SEPTEMBRE

D n° 082-2023

L'an deux mille vingt-trois, le lundi dix-huit septembre à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de Pénestin, convoqué le mardi 12 septembre 2023, s'est réuni en mairie, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Pascal PUISAY, Maire

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

ABSENTS : Monsieur Joseph LIZEUL (donne pouvoir à Madame Christiane BRETONNEAU) et Madame Sandrine GOMEZ (donne pouvoir à Monsieur Karl VALLIERE).

Secrétaire de séance : Madame Ingrid BIZEUL

3- AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
3-1 REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – BILAN DE LA CONCERTATION.

RAPPORTEUR : Monsieur le Maire

Conformément aux articles L. 103-3 à L. 103-6 du Code de l'urbanisme, Monsieur le Maire présente le bilan de la concertation devant le Conseil Municipal.

Dans sa délibération du 29 juin 2015, le Conseil Municipal a défini les modalités de la concertation publique permettant d'associer à la définition du projet et tout au long de la procédure les habitants, les associations locales, les personnes concernées ainsi que les personnes publiques associées conformément aux dispositions de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme.

Cette concertation s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du conseil municipal. Les modalités de la concertation publique étaient les suivantes :

- Information des usagers assurée grâce à différents supports de communication existants notamment le site internet de la commune, le bulletin municipal ou encore la lettre d'information municipale. Cette information pouvant être complétée par le biais de la presse locale,
- Information régulière de la commission urbanisme et du conseil municipal sur l'évolution et les avancées du dossier,
- Mise en place d'une exposition publique pour présenter les objectifs, les étapes et les documents de la révision du PLU,
- Mise en place de réunions publiques pour permettre une meilleure appréhension du projet et pour débattre sur les orientations du projet du PLU,
- Mise en place d'un registre de concertation, pendant la durée de la révision, permettant de recueillir les observations et remarques du public,
- Accueil du public sur rendez-vous pendant les permanences de l'adjoint à l'urbanisme,
- Mise en place des réunions entre la commission d'urbanisme, le bureau d'études qui sera missionné sur la révision du PLU et les associations qui en feront la demande écrite au moins un mois avant la phase d'arrêt.

Ainsi, la concertation s'est effectuée en application de l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme tout au long de la procédure de révision. Les moyens de concertation sont détaillés dans le bilan de la concertation, seuls les éléments saillants sont repris ci-dessous :

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20230918-D082-2023-DE
Reçu le 22/09/2023

- La publication d'articles dans les journaux « Ouest-France », « L'Echo de la Presqu'Île », le site internet de la commune (information de la réunion publique du 16 mars 2018), dans le bulletin municipal à partir de l'été 2016.
- Un point sur l'avancée de la révision du PLU a été réalisé en conseil municipal (conseil municipal du 13 septembre 2021).
- Une exposition publique en mairie à partir de juillet 2021, synthétisant le PADD, le diagnostic à partir de juillet 2021 puis le zonage et le règlement à partir de janvier 2023.
- L'organisation de trois réunions publiques (13 mars 2018, 26 novembre 2021, 20 mai 2022).
- La mise en place d'un registre de concertation en mairie tout au long de la concertation. Ce registre a été clos la veille du conseil municipal arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme. Trois observations ont été apportées.
- L'accueil du public du lundi au vendredi lors des permanences sur des demi-journées. Plus de 40 rendez-vous spécifiquement sur le thème de l'évolution du PLU ont été réalisés entre janvier 2022 et avril 2023.
- La mise en place de réunions en présence des élus de la majorité et de la minorité, animées par le bureau d'études ainsi que 2 réunions en présence des Personnes Publiques Associées, des réunions avec les représentants du monde associatif et avec les représentants de professionnels (conchyliculture et exploitants de campings et d'accueil de loisirs), des réunions avec les campeurs-caravaniers.

C'est dans ces circonstances, que le conseil municipal est appelé à approuver le bilan de la concertation (cf. document joint, annexe de la délibération) et à arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme, conformément aux articles L. 103-3 à L. 103-6 du Code de l'urbanisme.

Le débat sera consigné dans un compte-rendu.

Après avoir entendu l'exposé du Maire ;

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

1. **TIRE UN BILAN** favorable de la concertation qui s'est déroulée : toutes les modalités de concertation ont été respectées.
2. **PRECISE** que conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Pour extrait conforme
A Pénestin, le 18 septembre 2023

La Secrétaire,
Ingrid BIZEUL

Le Maire,
Pascal PUISAY

MAIRIE DE PENESTIN
56 (Morbihan)

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20230918-D083-18092023-DE
Reçu le 22/09/2023

Futur Proche
aménagement, urbanisme & paysage

Commune de Pénestin

Pénestin

PLAN LOCAL D'URBANISME
Dossier d'arrêt de projet

Bilan de la concertation

Vu pour être annexé à la délibération n° 083-2023
Arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Pénestin,
Le Maire.

ARRÊTÉ LE : 18/09/2023

Siège social : 2 rue Alain Bombard / 44 821 SAINT-HERBLAIN Cedex / 02 40 76 56 56
Agence Bretagne : 6 rue de Porstrein / 29 200 BREST / 06 45 57 32 29
contact@futur-proche.fr / www.futur-proche.fr

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20230918-D048318092023-DE
Reçu le 22/09/2023

Sommaire

A. Les modalités de concertation fixées par la délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2015 3
B. Les modalités de concertation ont été mises en œuvre dans le cadre de : 5
1. L'information des usagers : 5
a) Le site internet de la commune 5
b) Le bulletin municipal / lettre d'information municipale 7
c) La presse locale 15
2. L'information de la commission urbanisme / conseil municipal : 22
a) La commission urbanisme 22
b) Le conseil municipal 22
3. Une exposition publique évolutive : 23
a) A partir de Juillet 2021 23
b) Complétée en Décembre 2022 24
4. 3 réunions publiques : 25
a) Le 16 mars 2018 25
b) Le 26 novembre 2021 25
c) Le 20 mai 2022 25
5. Un registre de concertation : 27
6. L'accueil du public sur rendez-vous : 27
7. Des réunions de travail et d'échanges : 27
a) Avec les membres de la commission urbanisme 27
b) Avec les représentants du monde associatif 27
c) Avec les représentants de professionnels 27
8. La consultation des Personnes Publiques Associées en amont de l'arrêt de projet 27
C. Le bilan des échanges, affichages dans le cadre de la concertation 28
1. Les attentes des professionnels de la conchyliculture : 28
2. Les attentes des représentants de campeurs caravaniers 29
3. Les attentes des associations de protection de l'environnement 29
4. Les attentes des exploitants de campings et d'accueil de loisirs : 30
D. Le bilan tiré de la concertation 31

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20230918-D048318092023-DE
Reçu le 22/09/2023

A. Les modalités de concertation fixées par la délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2015

Les modalités de la concertation étaient les suivantes :

- Information des usagers assurée grâce à différents supports de communication existants notamment le site internet de la commune, le bulletin municipal ou encore la lettre d'information municipale. Cette information pouvant être complétée par le biais de la presse locale,
- Information régulière de la commission urbanisme et du conseil municipal sur l'évolution et les avancées du dossier,
- Mise en place d'une exposition publique pour présenter les objectifs, les étapes et les documents de la révision du PLU,
- Mise en place de réunions publiques pour permettre une meilleure appréhension du projet et pour débattre sur les orientations du projet du PLU,
- Mise en place d'un registre de concertation, pendant la durée de la révision, permettant de recueillir les observations et remarques du public,
- Accueil du public sur rendez-vous pendant les permanences de l'adjoint à l'urbanisme,
- Mise en place des réunions entre la commission d'urbanisme, le bureau d'études qui sera missionné sur la révision du PLU et les associations qui en feront la demande écrite au moins un mois avant la phase d'arrêt.

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20230918-D043180923-DE
Reçu le 22/09/2023

Certificat d'affichage en mairie de la délibération de prescription du PLU

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20230918-D048318092023-DE
Reçu le 22/09/2023

B. Les modalités de concertation ont été mises en œuvre dans le cadre de :

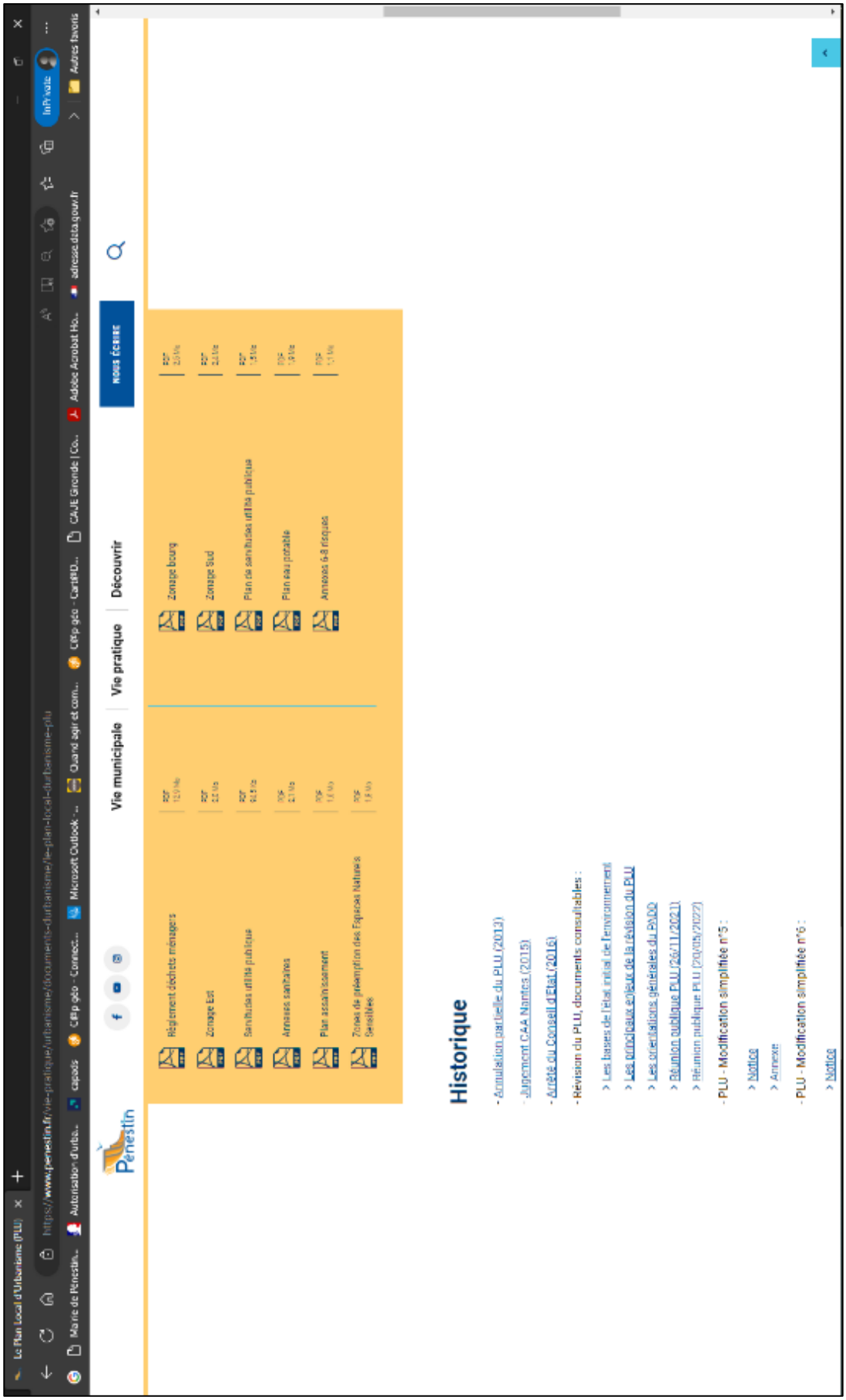
1. L'information des usagers :

a) Le site internet de la commune

Ancien site internet :

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20230918-D043180923-DE
Reçu le 22/09/2023

Nouveau site internet :



Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20230918-D043180923-DE
Reçu le 22/09/2023

b) Le bulletin municipal / lettre d'information municipale

Bulletin municipal – janvier 2016 :

Le Plan local pour l'habitat (PLH)

Le Conseil municipal le 27 juillet 2015 a adopté le deuxième plan local de l'habitat de CAP Atlantique. Ce programme pour les cinq ans à venir représente des objectifs importants pour chaque commune sur le développement de l'habitat. En ce qui nous concerne, pour Pénestin la finalisation du projet du PLH par Cap' Atlantique a été réalisée à la suite d'une série d'ateliers avec les élus fin 2014. À Pénestin, ce sujet n'a jamais été abordé en commission ou en bureau municipal et un conseil municipal a été programmé en urgence fin juillet 2015 pour approuver ce projet avant transmission au préfet. Quelle a été l'implication des élus de la majorité de Pénestin dans ce programme ? Malgré l'urgence nous avons analysé tout ce document et émis un avis favorable avec des remarques spécifiques pour Pénestin.

Avis du groupe Dialogue et Action

Ce deuxième Plan Local de l'Habitat s'inscrit dans le SCOT adopté par Cap Atlantique en 2011 et, dessine le projet de territoire pour les années à venir.

Les objectifs intègrent une diminution progressive des constructions neuves avec la volonté d'un rééquilibrage sur le territoire de CAP Atlantique et, d'alléger la pression constructive sur le littoral.

Nous partageons les 5 chapitres comprenant 23 orientations. Celles-ci ont toutes leur importance mais, pour la commune de Pénestin, certaines sont un vrai challenge :

- Accroître la part de résidences principales,
- Diversifier et accroître l'offre de logements accessibles à tous,
- Développer l'offre de logements abordables adaptés aux seniors,
- Répondre aux besoins liés au vieillissement des personnes souhaitant vieillir à domicile.

Les objectifs chiffrés pour les six années à venir nous semblent raisonnables : 180 logements nouveaux dont 30 logements sociaux soit, 17 %.

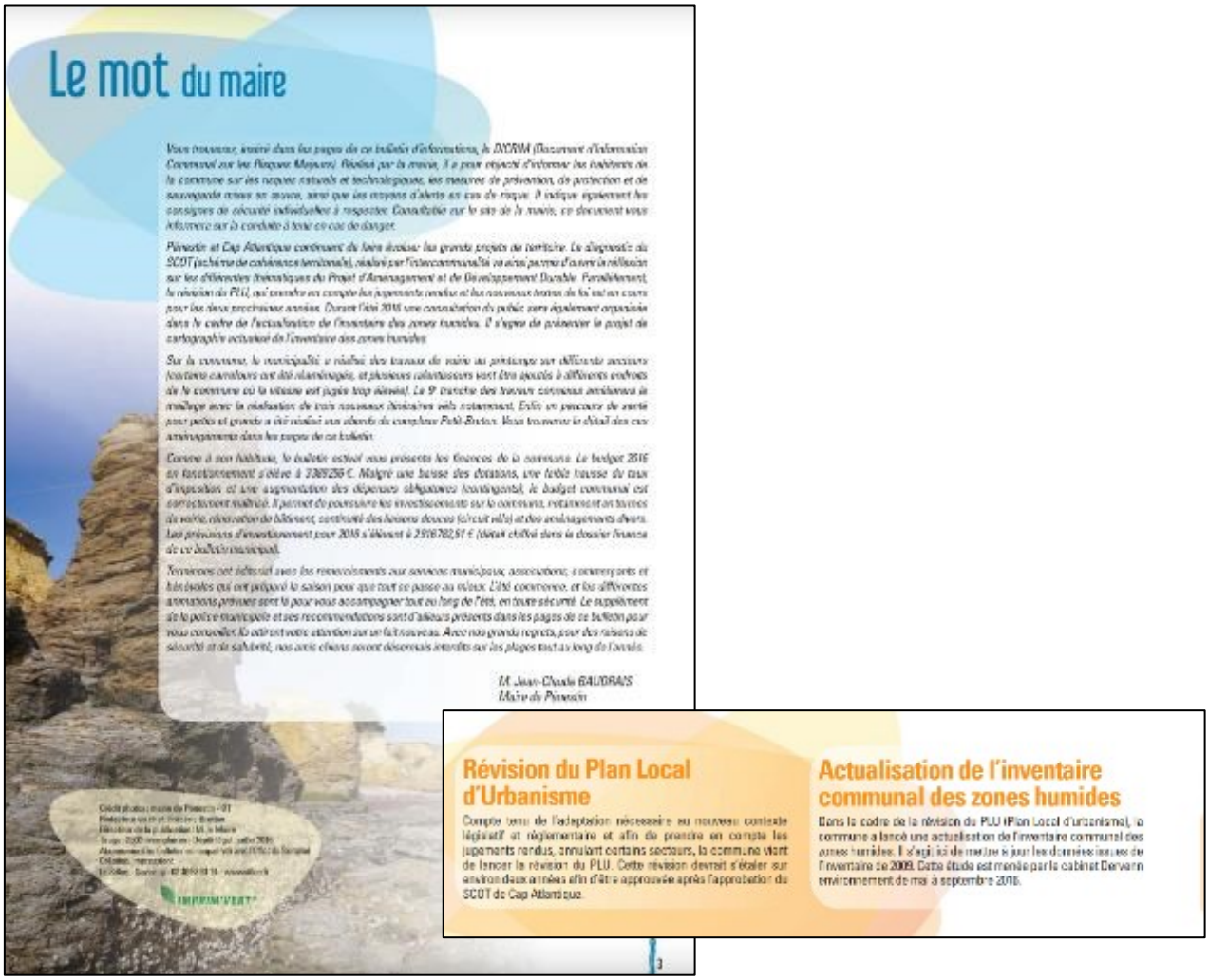
Maintenant, nous souhaitons que la municipalité mette en œuvre cette politique de l'habitat avec les orientations spécifiques pour Pénestin, en maîtrisant elle-même les aménagements fonciers, en étant maître d'ouvrage de sa politique et en confiant les aménagements à des sociétés publiques plutôt qu'à des promoteurs privés.

L'équipe majoritaire a initié une révision du PLU qui commencera en 2016, le nouveau PLU devra être compatible avec ce PLH, nous y veillerons.

Si vous voulez nous joindre, envoyez nous un mail : jean-claude.pontillon@orange.fr / catherine.coudreau@hotmail.com / lemauff@free.fr / benedicte.dupe@sfr.fr

11

Bulletin municipal – juillet 2016 :



Le mot du maire

Vous trouverez, inséré dans les pages de ce bulletin d'informations, le DICRIM (Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs). Réalisé par la mairie, il a pour objectif d'informer les habitants de la commune sur les risques naturels et technologiques, les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde mises en œuvre, ainsi que les moyens d'alerte en cas de risque. Il indique également les consignes de sécurité individuelles à respecter. Consultable sur le site de la mairie, ce document vous informera sur la conduite à tenir en cas de danger.

Pénestin et Cap Atlantique continuent de faire évoluer les grands projets de territoire. Le diagnostic du SCOT (schéma de cohérence territoriale), réalisé par l'intercommunalité va ainsi permettre d'ouvrir la réflexion sur les différentes thématiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Parallèlement, la révision du PLU, qui prendra en compte les jugements rendus et les nouveaux textes de loi est en cours pour les deux prochaines années. Durant l'été 2016 une consultation du public sera également organisée dans le cadre de l'actualisation de l'inventaire des zones humides. Il s'agira de présenter le projet de cartographie actualisé de l'inventaire des zones humides.

Sur la commune, la municipalité a réalisé des travaux de voirie ou prévoyant sur différents secteurs (certains curatifs ont déjà démarrés), et plusieurs calendriers vont être ouverts à différents endroits de la commune où la vitesse est jugée trop élevée. Le 9 marchés des travaux communs seront lancés en mutualisé avec la réalisation de trois nouveaux lotissements sont notamment. Enfin, un parcours de santé pour petits et grands a été réalisé aux abords du complexe Petit-Bretin. Vous trouverez le détail des ces aménagements dans les pages de ce bulletin.

Comme à son habitude, le bulletin actuel vous présente les finances de la commune. Le budget 2016 en fonctionnement s'élève à 2369256 €. Malgré une baisse des dotations, une légère hausse de taux d'imposition et une augmentation des dépenses obligatoires incompressibles, le budget communal est correctement maîtrisé. Il permet de poursuivre les investissements sur la commune, notamment en termes de voirie, rénovation de bâtiment, continuité des liaisons douces (circuit vélo) et des aménagements divers. Les prévisions d'investissement pour 2016 s'élèvent à 2918782,91 € (détail chiffré dans le dossier finance de ce bulletin municipal).

Terminons cet éditorial avec les remerciements aux services municipaux, associations, commerçants et bénévoles qui ont préparé la saison pour que tout se passe au mieux. L'été commence, et les différentes animations prévues sont là pour vous accompagner tout au long de l'été, en toute sécurité. Le supplément de la police municipale et mes recommandations sont d'ailleurs présents dans les pages de ce bulletin pour vous conseiller. Je attire toute votre attention sur un fait nouveau. Avec mes grands regrets, pour des raisons de sécurité et de salubrité, nos amis chiens seront désormais interdits sur les plages tout au long de l'année.

M. Jean-Claude GAUDRAIS
Maire de Pénestin

Crédit photo : mairie de Pénestin - DT
Rédaction : M. Pontillon - Bouchet
Réalisation de la publication : M. le Maire
Tirage : 2000 exemplaires - Depôt légal : juillet 2016
Abonnement du bulletin au coût réel soit 0,70 € le fascicule
Crédits : reproduction
Le bulletin : Service en ligne sur www.penestin.fr

IMPRIM'VERT

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Compte tenu de l'adaptation nécessaire au nouveau contexte législatif et réglementaire et afin de prendre en compte les jugements rendus, annulant certains secteurs, la commune vient de lancer la révision du PLU. Cette révision devrait s'étaler sur environ deux à trois ans afin d'être approuvée après l'approbation du SCOT de Cap Atlantique.

Actualisation de l'inventaire communal des zones humides

Dans le cadre de la révision du PLU (Plan Local d'urbanisme), la commune a lancé une actualisation de l'inventaire communal des zones humides. Il s'agit ici de mettre à jour les données issues de l'inventaire de 2009. Cette étude est menée par le cabinet Dervern environnement de mai à septembre 2016.

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20230918-D043180920230-DE
Reçu le 22/09/2023

Bulletin municipal – octobre 2016 :

Infos municipales

Pour recevoir les infos municipales, inscrivez-vous sur la Newsletter du site internet de la mairie : www.mairie-penestin.com

Révision du PLU

Quelques rappels :

À l'heure où la commune a lancé la révision complète de son Plan Local d'Urbanisme, il semble utile de faire quelques rappels sur les évolutions récentes de différents documents d'urbanisme en termes d'occupation de l'espace notamment entre l'ancien document d'urbanisme (le POS) et le document d'urbanisme actuellement en vigueur (le PLU).

Surfaces en hectares	Zones urbaines à vocation principale d'habitat					Zones d'urbanisation future	
POS	UA	UB	UC			NAa	NAb
	8	129	183			61	31
	320					92	
PLU	Ua	Uba	Ubb	Ud	Nr et Nh	1AU	2AU
	30	172	57	29	21	31	31
	308					62	

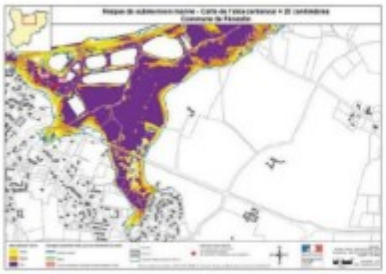
Par ailleurs, des questions relatives aux risques naturels seront également prises en compte dans l'élaboration de ce nouveau document comme par exemple le risque de submersions marines. Ce dernier constituant un risque modéré pour la commune, les zones à enjeux étant restreintes.

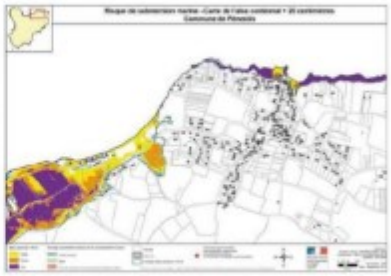
Surfaces en hectares	Zones naturelles (non artificialisées)						
POS	NDa	NCb					
	335	1117					
	1512						
PLU	Nds	Na	Np	Nst	Ngiv	Aa	Ab
	401	145	53	10	0,3	743	196
	1608						

Surfaces en hectares	Zones d'activités aquacoles			Zones d'activités		
POS	Nco	NCa		Nai	Nap	
	14	23		13	22	
	37			35		
PLU	Ac	Ao	Up	Ui	2AUi	1AUi
	15	0	2	8	11	5
	17			24		

Surfaces en hectares	Zones de loisirs			Camping	Zones de caravanes	
POS	Nag	NDg	NDl	NDb	NAc	NDc
	9	52	5	54	36	17
	66			54	53	
PLU	Nl	Unt	Ubl	Ul	Auw - Auer	
	19	2	9	57	62	
	31			57	62	

Exemples des principales zones de risques concernant la submersion marine :





Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20230918-D043180920230-DE
Reçu le 22/09/2023

Bulletin municipal – avril 2021 :

Le mot du maire

Chères Pénestinoises, chers Pénestinois,

Cela fait désormais un an que vous avez accepté notre projet politique mais seulement quelques mois que nous sommes en responsabilité. En effet, si l'on tient compte de la situation sanitaire qui a conduit à la mise en place du premier conseil municipal en mai 2020, ce temps relativement court a été mis à profit et nous commençons à peser le chemin parcouru :

- *Mise en œuvre de la saison qui arrivait avec l'accueil de près de 40 000 estivants dans un contexte pandémique difficile.*
- *Proposition de nouvelles animations adaptées à la situation.*
- *Accompagnement des plus fragiles en proposant des actions qui ont permis d'éviter le développement de la Covid sur notre petit territoire.*
- *Réorganisation des services et mise en place d'une nouvelle gouvernance.*
- *Remise à plat des incohérences en matière d'urbanisme et régularisation des situations antérieures (Le Lienne, Kerfalec, Allée du Potier…/…).*
- *Porter la voix de Pénestin au sein de Cap Atlantique pour remettre en route les projets spécifiques qui impactaient notre commune (Parc Conchylicole du Loscolo, sécurisation de carrefours vélo, défense du budget 2021 pour le développement des nouvelles voix vélos dans un contexte budgétaire contraint…/…).*
- *Amélioration des circulations sur la pointe du Bilé pour permettre aux mytiliculteurs de sortir de la cale dans de meilleures conditions et mise en place de stationnement demandé depuis plusieurs années au Lomer.*
- *Sécurisation du déplacement des vélos et des piétons à la pointe du Bilé tout en protégeant l'accotement fragilisé par les infiltrations de pluie.*
- *Réhabilitation de la gendarmerie.*
- *Reprise du dossier du club nautique en proposant une solution beaucoup plus adaptée et moins coûteuse pour la collectivité.*
- *Privilégier l'accueil des jeunes en recentrant nos projets futurs sur l'espace du TOULPRIX pour les primo accédants.*
- *Créer un véritable centre d'attraction sur l'espace Petit Breton avec la création d'un City Parc et des espaces de pique-nique.*
- *Accélérer le développement de la fibre en proposant des actions d'accompagnement à toutes les personnes en demande.*
- *Mise en place des commissions de travail, véritable vivier de propositions dans lesquelles toutes les sensibilités de notre commune apportent leur contribution.*
- *Préparer le projet de PLU que nous vous proposerons prochainement.*

Nous restons cependant frustrés tant nous savons qu'il reste beaucoup à faire. Une frustration parfois accentuée par le jugement prématuré de certaines voix s'élevant contre notre soi-disant inaction. Je vous ai déjà annoncé nos projets dans des précédentes communications. Demain, dans une préparation budgétaire maîtrisée et qui n'amènera pas de revalorisation des taxes communales, nous allons prioriser nos actions futures et nos projets majeurs. Nous espérons pouvoir le faire en élargissant les groupes de réflexion. Nous gardons l'espoir que l'état sanitaire de notre territoire s'améliore et qu'il puisse favoriser les réunions en présentielles, ce que nous nous sommes refusés à faire jusque-là pour participer à l'effort national de non propagation du virus.

Portez-vous bien, continuez de respecter les mesures de distanciation et demain nous nous retrouverons pour continuer d'avancer et de construire le projet que vous avez plébiscité il y a un an. Ensemble, faisons confiance à l'avenir.

Pascal Puisay, Maire de Pénestin

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20230918-D043180920230-DE
Reçu le 22/09/2023

Bulletin municipal – juillet 2021 :

Le mot du maire

Comment ne pas commencer cet éditorial sans évoquer les bons chiffres de la pandémie de Covid-19? Les efforts consentis, couplés à la campagne de vaccination laissent augurer d'un retour à une vie plus « normale » dans les mois à venir.

Mais d'ores et déjà comme nous nous y étions engagés, nous avons pris le chemin des rencontres pour associer le plus grand nombre à ces projets que vous avez choisi en nous confiant la responsabilité de la commune. Les commissions de travail sont en place et permettent une large expression démocratique de tous, minorité comprise. Des réunions avec les professionnels de santé, du commerce, des chasseurs, des mytiliculteurs et de riverains ont été orchestrées en ce début d'année. Nous avons déjà rencontré certains d'entre vous en petits groupes pour avancer sur les projets qui impactaient directement vos lieux d'habitation (rencontre avec les ARUL, les associations de riverains des plages, les associations de mouillages et dernièrement, les associations environnementales pour aborder avec elles, la préservation des marais du Branzais et la mise en œuvre du Plan Climat Air et Energie Territoriale). Si l'on rajoute les rencontres individuelles au cours desquelles nous avons pu aborder les problèmes de votre quotidien, qu'il s'agisse d'urbanisme, de la fibre, des besoins sociaux ou de logements, ou plus simplement de problèmes inhérents au voisinage, nous avons pu venir à votre rencontre.

Dès demain nous espérons pouvoir ouvrir plus largement les débats publics, pour peu qu'il nous soit effectivement possible de le faire dans les contraintes sanitaires imposées :

- Des réunions publiques pour la mise en œuvre de notre Plan Local d'Urbanisme. L'enjeu principal dans sa rédaction sera d'apporter une réponse aux besoins de la population en matière de logement, de déplacement et d'infrastructures. Maîtriser l'expansion du territoire sans en dégrader l'environnement, le patrimoine ou l'architecture. Trois grands objectifs sont ainsi poursuivis : planifier, réglementer et protéger. Nous l'avons tous constaté dans le déboisement à la pointe du Bile, il nous faudra mettre en œuvre dans ce PLU tout ce qui nous permettra à l'avenir de prévenir ce qui fait offense à la qualité de notre environnement.
- Continuer la concertation avec les professionnels de santé afin d'aboutir à un projet qui satisfasse le plus grand nombre. Plébiscitée par les citoyens lors de nos réunions publiques, la maison médicale est attendue. Déjà quelques rencontres ont été organisées et je sais l'intérêt des professionnels de santé de voir ce projet aboutir.
- Validée par la commission extra-municipale, la cantine jusque-là gérée par une association deviendra un service de la mairie dès la rentrée scolaire de septembre 2021.

Accompagnée par vous tous, l'équipe peut enfin mettre en œuvre tous ces beaux projets et comme vous le verrez dans ce bulletin, les finances sont saines et permettront de prévoir de nous projeter dans l'avenir sereinement. Il me reste à vous souhaiter à tous, habitants et vacanciers, un bel été, en rappelant que même si la situation sanitaire s'améliore, le respect des gestes barrières et des mesures sanitaires demeure nécessaire.

Belle saison à tous !

Pascal Prisay, Maire de Pénestin

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20230918-D043180-2023-DE
Reçu le 22/09/2023

Bulletin municipal – janvier 2022 :

Le mot du maire

L'année 2021 se termine avec l'arrivée d'une cinquième vague de Covid-19. Dans ce contexte sanitaire, la vaccination, le port du masque et le respect des gestes barrière demeurent nos meilleures armes face à cette crise. Tout au long de l'année nous avons dû adapter nos modes de vie et il semble qu'à la vue de la progression de cette nouvelle vague, nous allons devoir nous armer de patience pour envisager à nouveau une vie dite normale.

L'instant présent est l'occasion de dresser le bilan de la première année « entière » de notre mandat, et d'évoquer les réalisations déjà effectuées par la municipalité. L'aménagement de l'espace Petit-Breton, avec notamment la mise en place du City parc et des jeux pour les enfants a été unanimement salué. Un travail de réflexion avec des personnes associées présentant des handicaps physiques a permis la mise en place d'un tapis d'accès et de places de stationnement réservées à Loscolo, et l'aménagement des ronds-points. La complémentaire santé pour la population, avec la mutuelle Solimut a également vu le jour. Le plan vélo communal continue de se développer (Le Bile/Kernegrou, salle des sports/allée des pins), les routes communales restructurées (allée de la grande Ile et chemin de Pérenne) et les jardins partagés ont vu leurs premières plantations. Citons enfin la cantine scolaire qui est désormais gérée directement par la mairie.

Cette année 2021 a également vu de nombreux changements structurels : le marché a été repensé, les services techniques et administratifs réorganisés dans un souci de cohérence et d'efficacité. Notons aussi le renforcement de l'équipe : pour la police municipale avec le recrutement d'un ASVP supplémentaire, pour l'accueil de la mairie avec l'embauche de nouveaux agents pour faire face à ce nouveau service et à la prise en charge désormais de l'accompagnement du Port de Tréhiguier.

Il convient également d'évoquer toutes les nouveautés en matière d'animation dont vous trouverez un exemple sur la couverture de ce numéro. Le service animations de la mairie a dû s'adapter et se renouveler cette année face au contexte sanitaire si particulier. Le dernier exemple en date concerne le marché de Noël et le lancement des illuminations qui, malgré le temps, ont été une véritable réussite. Et l'année 2022 commence bien pour la culture puisque la médiathèque sera désormais gratuite pour tous.

Les Pénestinois se sont exprimés concernant le logo et l'ancienne gendarmerie. Vous découvrirez dans ce bulletin la nouvelle identité visuelle de Pénestin, dont le but est de faire évoluer l'image de la commune et dynamiser le territoire. Pour le bâtiment de l'ancienne gendarmerie, plus de 80 % des votants ont fait le choix de la réhabilitation. Cette consultation nous permet d'avoir le ressenti de la population avant d'avancer sur ce projet.

La mutualisation des services informatiques avec Cap Atlantique est en cours et les premiers bénéfices commencent déjà à se faire sentir. Cap Atlantique est également à la manœuvre avec des nombreuses tranches de travaux : réhabilitation et extension des réseaux d'eaux usées à Poudrantais, réaménagement de la déchetterie de Pénestin au printemps dernier.

Je reviendrai, à l'occasion de mes vœux en Visio diffusion, sur toutes ces réalisations mais aborderai aussi avec vous les nouveaux projets sur lesquels nous nous étions engagés durant la campagne.

Ainsi, la réflexion et les études continuent concernant les projets de réhabilitation du club nautique et la création d'une maison médicale. La maison médicale s'inscrit dans notre volonté de proposer aux Pénestinois une structure de soins à la hauteur des exigences et du développement de notre territoire communal. Nous sommes également en pourparlers avec deux bailleurs pour réaliser rapidement de nouveaux logements sociaux sur le site du YOKO. Enfin, la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est en cours. La dernière réunion publique à ce sujet s'est tenue le 26 novembre dernier. Nous espérons pouvoir proposer rapidement ce PLU aux personnes publiques associées et au plus grand nombre à l'été 2022.

Beaucoup de choses en perspectives pour vous montrer que l'équipe que vous avez plébiscitée est à la tâche. Sachez que pour respecter les mesures de distanciation nous travaillons avec des petits groupes, que ce soit en commission ou de manière plus informelle (mytiliculteurs, équipes paroissiales, associations de plaisanciers et de mouillages, campeurs caravaniers, professionnels de santé, associations de loisirs, commerçants, groupes de riverains…/…). Et si d'aucuns nous réclament des réunions publiques, pour autant je les invite non seulement à de la retenue, mais aussi pour eux et leurs proches à de la prudence.

Je me joins à l'ensemble du Conseil Municipal pour souhaiter à toutes les Pénestinoises et tous les Pénestinois nos meilleurs vœux pour cette année 2022, en reprenant les mots d'Antoine de Saint-Exupéry :

« Pour ce qui est de l'avenir, il ne s'agit pas de le prévoir, mais de le rendre possible ».

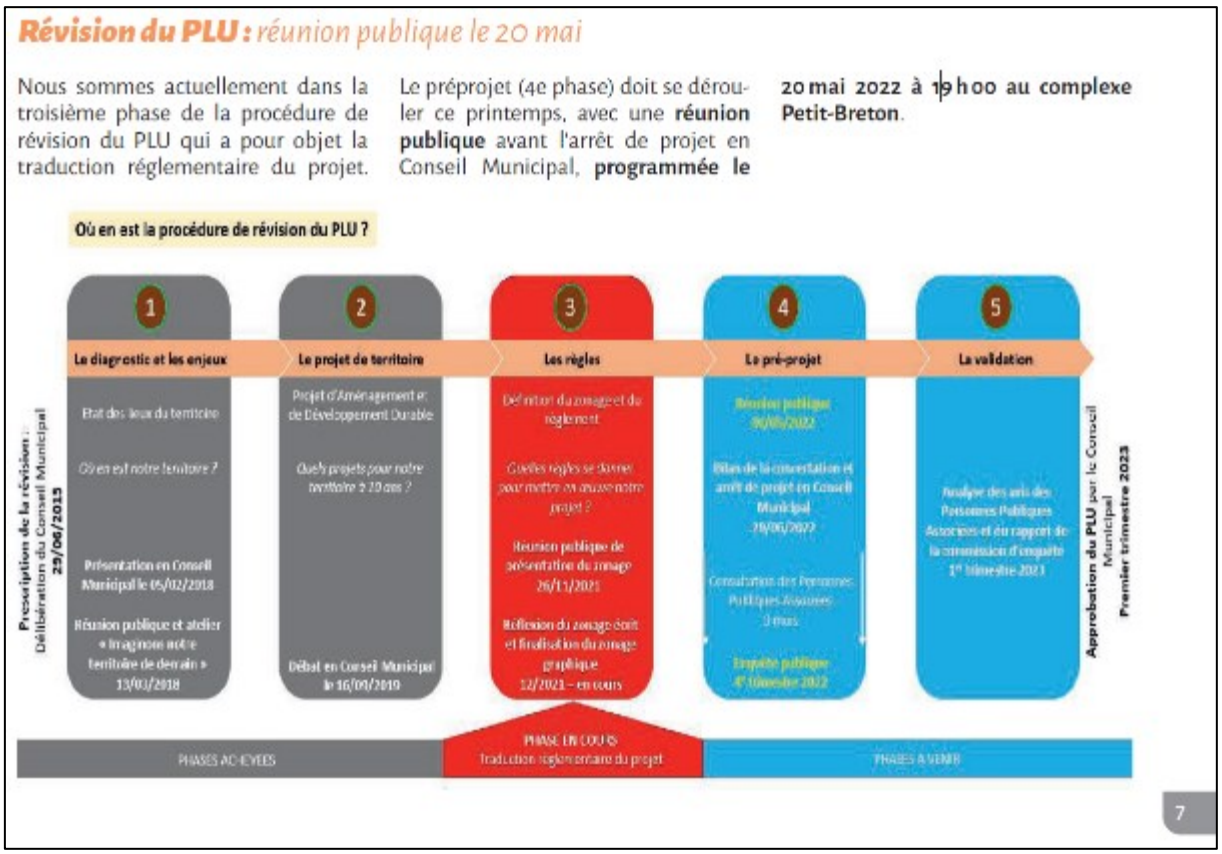
Pascal Puisay, Maire de Pénestin

Réunion PLU
du 26 novembre

Le 26 novembre dernier avait lieu une réunion publique relative à la révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme) à la salle des fêtes. Le diaporama diffusé est accessible sur www.penestin.fr, rubrique Urbanisme et travaux, Le PLU, Réunion publique PLU 26/11/2021.

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20230918-D083180920230-DE
Reçu le 22/09/2023

Bulletin municipal – avril 2022 :



Révision du PLU : *réunion publique le 20 mai*

Nous sommes actuellement dans la troisième phase de la procédure de révision du PLU qui a pour objet la traduction réglementaire du projet. Le préprojet (4e phase) doit se dérouler ce printemps, avec une **réunion publique** avant l'arrêt de projet en Conseil Municipal, **programmée le 20 mai 2022 à 19 h 00 au complexe Petit-Breton**.

Où en est la procédure de révision du PLU ?

Prescription de la révision : Délibération du Conseil Municipal 29/06/2015

1. **Le diagnostic et les enjeux**
   - État des lieux du territoire
   - *Où en est notre territoire ?*
   - Présentation en Conseil Municipal le 05/02/2018
   - Réunion publique et atelier « Imaginons notre territoire de demain » 13/03/2018
2. **Le projet de territoire**
   - Projet d'Aménagement et de Développement Durable
   - *Quels projets pour notre territoire à 10 ans ?*
   - Débat en Conseil Municipal le 16/09/2019
3. **Les règles**
   - Définition du zonage et du règlement
   - *Quelles règles se donner pour mettre en œuvre notre projet ?*
   - Réunion publique de présentation du zonage 26/11/2021
   - Réflexion du zonage écrit et finalisation du zonage graphique 12/2021 – en cours
4. **Le pré-projet**
   - Réunion publique 20/05/2022
   - Bilan de la concertation et arrêt de projet en Conseil Municipal 19/09/2022
   - Consultation des Personnes Publiques Associées 3 mois
   - Enquête publique 4e trimestre 2022
5. **La validation**
   - Analyse des avis des Personnes Publiques Associées et du rapport de la commission d'enquête 1er trimestre 2023

Approbation du PLU par le Conseil Municipal : Premier trimestre 2023

PHASES ACHEVÉES | PHASE EN COURS : Traduction réglementaire du projet | PHASES À VENIR

7

Bulletin municipal – octobre 2022 :

Révision du PLU : *visite de la municipalité à Erquy*

Afin de tenir une veille sur les meilleures possibilités de prise en compte des zones de loisirs (camping-caravaning) dans le prochain PLU, une visite de la municipalité à Erquy s'est déroulée cet été dans le cadre de la révision du PLU. Accompagnés de Monsieur le Maire, Monsieur le Premier adjoint ainsi que le Directeur du service urbanisme en présence du Monsieur le Maire d'Erquy et de l'adjointe à l'urbanisme, l'objet de la visite était l'intégration de ces zones dans un futur zonage. Il s'agit d'un travail en partenariat avec la mairie d'Erquy.

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20230918-D048318092023-DE
Reçu le 22/09/2023

Bulletin municipal – janvier 2023 :

MAIRIE

44 rue du Calvaire - 56760 PÉNESTIN
Tél. 02 23 10 03 00 - Fax 02 99 90 45 21
accueil@penestin.fr
www.penestin.fr

Ouverture au public
du lundi au vendredi :
> tous les matins de 9 h 15 à 12 h 00,
> les après-midi :
- mardi et jeudi de 14 h 00 à 16 h 45,
- vendredi de 14 h 00 à 15 h 45
- samedi de 9 h 00 à 12 h 00 (permanence état civil et informations générales)

@ Contacts par courriels

Accueil :
accueil@penestin.fr
Aménagement Territoire :
territoire@penestin.fr
Animation :
animations@penestin.fr
Carte Nationale d'Identité/passports :
cni@penestin.fr
Communication :
communication@penestin.fr
Comptabilité :
finances@penestin.fr
Maritime et sécurité :
securite@penestin.fr
Médiathèque :
mediatheque@penestin.fr
Police :
police@penestin.fr
Restaurant scolaire :
cantine@penestin.fr
Secrétariat Général :
sg@penestin.fr
Urbanisme :
urbanisme@penestin.fr

Services techniques
• Environnement :
st@penestin.fr
• Infrastructures :
batiments@penestin.fr

Rédaction : Frédéric Bretelier

Chères Pénestinoises, chers Pénestinois,

"L'année 2022 referme ses portes et va laisser derrière nous son lot de problèmes qui tendent à serrer notre marge de manœuvre : la guerre en Ukraine, l'inflation et la crise énergétique qui en découlent, la sécheresse historique de cet été, accompagnée de nombreux feux de broussailles voire de forêt. Ajoutons à cela la situation sanitaire qui semble se durcir à nouveau. Ne pas s'enfoncer dans la morosité ambiante va être l'une de nos principales préoccupations ! Comment rebondir dans ce contexte national et international qui se tend, trouver des réponses pour nous projeter vers l'avenir et préparer notre territoire à tous ces enjeux ?

En tant que vice-président à la transition écologique chargé de l'énergie, du climat et de la mobilité, avec Nicolas CRIAUD, président de Cap Atlantique, nous avons présenté en novembre dernier le plan de sobriété énergétique de la communauté d'agglomération que nous proposons. Ce dernier s'inscrit en complément des démarches menées par les communes du territoire et fait écho au "plan d'urgence sobriété énergétique" communiqué cet été par l'État, qui vise, d'abord à la réduction de la consommation énergétique dans le pays à hauteur de 10 % d'ici 2024 et, ensuite à restreindre les risques de coupures d'énergie cet hiver. Vous en retrouverez les détails dans ce bulletin ainsi que sur le site de Cap Atlantique.

Votre équipe municipale, malgré la conjoncture continue de construire et d'avancer dans la mise en œuvre des projets qu'elle avait soumis à votre suffrage en 2020. La rénovation du club nautique a débuté en septembre dernier et ce dernier devrait être prêt pour la prochaine saison estivale. La Maison Médicale, autre projet majeur de la municipalité, est actée pour 2023. La réflexion sur la redynamisation du centre-bourg, en concertation avec la population avance également et entrera dans sa 3e étape dès la mi-février. Le lotissement social du YOQUO continue de se dessiner et devrait être proposé à l'approbation de tous dans le courant du premier trimestre 2023. Enfin, la révision du PLU doit être approuvée pour septembre 2023.

En termes de communication, le nouveau logo de la commune lancé en début d'année, et la mise en ligne du nouveau site internet cette fin d'année marquent un tournant important pour l'image de notre collectivité. La première édition du Marché des Producteurs des Sites Remarquables du Goût début octobre est venue apporter une touche de changement et a complété un programme d'animations ambitieux pour un été riche en nouveautés.

Cet éditorial n'a évidemment pas l'ambition d'aborder de façon exhaustive l'ensemble des projets mis en œuvre et des problématiques en jeu. Alors je vous donne rendez-vous le vendredi 13 janvier à l'occasion des vœux du maire à la population, pour vous présenter le chemin qu'il nous reste à parcourir pour parvenir à la réalisation de l'ensemble des objectifs que nous vous avions proposés lors de la campagne électorale.

Mais avant cela je voudrais affirmer ma solidarité indéfectible envers le peuple Ukrainien. Alors même que près de la moitié des infrastructures énergétiques ont été détruites, comment ne pas penser au courage de toutes les Ukrainiennes et tous les Ukrainiens en leur apportant tout notre soutien. Je proposerai prochainement au conseil municipal de bien vouloir voter une subvention exceptionnelle pour le financement de groupes électrogènes pour pallier l'absence de réseaux dans certaines régions du pays.

D'ici là, avec l'ensemble du conseil municipal, nous voulons vous souhaiter de belles fêtes de Noël, et vous présenter à toutes et à tous, nos vœux les plus sincères, de bonheur et de sérénité.

Pascal Puisay,
Maire de Pénestin

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20230918-D043180192023-DE
Reçu le 22/09/2023

Finalisation du Plan Local d'Urbanisme

Initiées par la nouvelle équipe municipale en juin 2020, plusieurs réunions ont été organisées afin d'actualiser les données du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (diagnostic, État Initial de l'Environnement).

Depuis début 2022, de nouvelles réunions de travail ont permis la formalisation du PLU. Ainsi, huit réunions de travail dont trois avec les élus minoritaires, deux avec les Personnes Publiques Associées (art. L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme), et une réunion publique ont posé les bases, dans un cadre réglementaire contraint :

- Compatibilité du PLU avec les dispositions du SCoT qui précise les modalités d'application de la loi Littoral (agglomération, villages, Secteur Déjà Urbanisé) ;
- Intégration des dispositions liées à la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 dans le cadre d'une réduction significative de l'artificialisation des sols, etc.

À titre d'exemple, les 16 ha d'extension des zones d'habitat initialement autorisés par le Schéma de Cohérence Territoriale (document à visée stratégique à l'échelle du territoire de la communauté d'agglomération de Cap Atlantique) sont passés à 8 ha après l'intégration des dispositions de la loi Climat et Résilience. En ce qui concerne le volet économique, l'extension de la ZA du Closo sera réduite à 1,5 ha en comparaison des 7 ha inscrits au PLU actuel, 5,5 ha seront remis en espace naturel. Les 9 ha destinés au projet de parc d'activités conchylicole de Loscolo seront maintenus avec un phasage en deux temps (une zone urbanisable immédiatement de 7 ha et une zone en attente de 2 ha). À l'échéance 2050, les possibilités d'extension seront nulles et tout nouveau projet devra se réaliser dans les enveloppes urbaines existantes.

Retour sur la réunion publique du 20 mai 2022

La réunion publique du 20 mai 2022, troisième réunion publique depuis le démarrage de la procédure de révision du PLU, a permis de présenter les éléments saillants du projet (environnement, urbanisme et économie). *Les éléments clés de la réunion publique sont consultables sur le site internet de la mairie.* Vous trouverez ci-dessous les éléments importants abordés au cours de cette réunion :

Pour la partie environnementale :

- les espaces naturels ont été davantage pris en compte et leur surface sera augmentée :
  - Augmentation de 25 % des espaces remarquables littoraux ;
  - Doublement des espaces naturels rétro-littoraux ;
  - 20 km de haies ajoutés ;
  - 27 ha de boisements ajoutés.

Pour la partie urbanisme :

- les extensions d'urbanisation (secteurs pré-opérationnels) se feront uniquement en continuité du bourg ;
- les règles en matière d'emprise au sol et de gestion des eaux pluviales seront revues dans un souci de permettre une densification de certains secteurs ;
- la densification sera maîtrisée et matérialisée au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation dans les enveloppes urbaines ;
- les règles en matière de logements sociaux seront simplifiées.

Pour la partie économie :

- Réduction de 9 ha de la zone d'activité du Closo ;
- Conservation d'1,5 ha pour l'accueil d'entreprise en compatibilité avec les habitations voisines ;
- 28 ha réservés à la conchyliculture à terre et en mer ;
- Maintien du parc d'activités conchylicole de Loscolo.

Les questions et échanges nombreux ont porté sur les thèmes suivants :

- Évolution du zonage et inconstructibilité de certaines parcelles ;
- Intégration dans l'environnement des futurs projets d'aménagement (Yoquo, Ouest Closo) ;
- Évolution du camping-caravaning (rappel des contraintes juridiques) ;
- Érosion côtière et problématique du recul du sentier côtier ;
- Activités économiques maritimes.

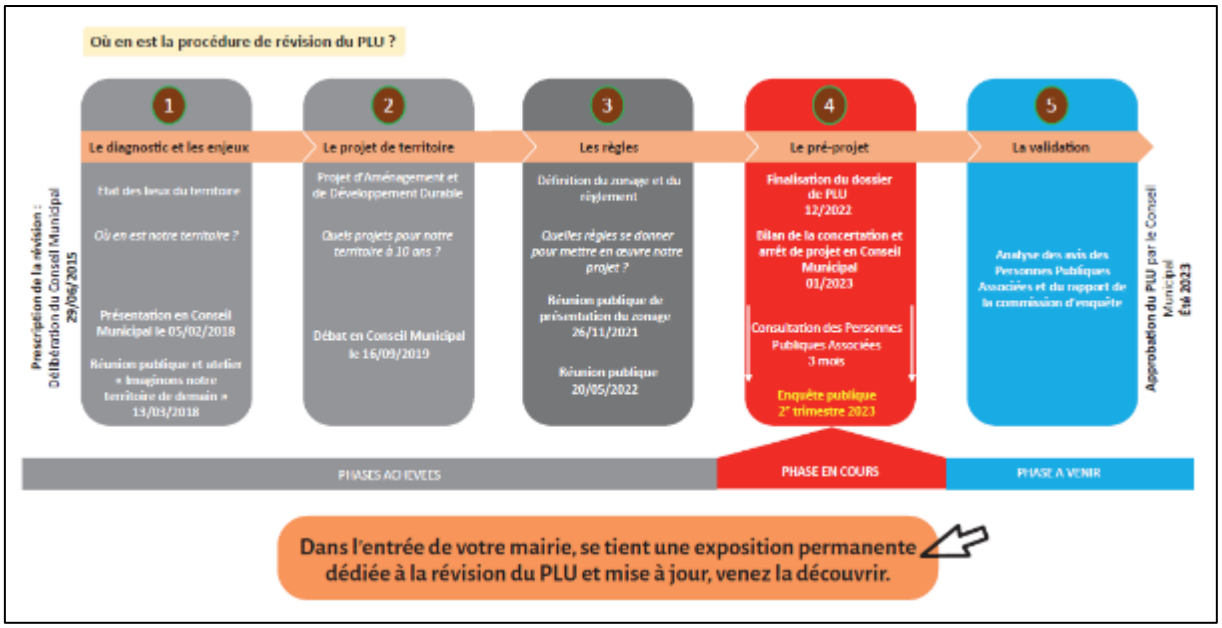
Le projet se précise après la réunion publique

Depuis la réunion publique, nous poursuivons l'intégration au projet des remarques pertinentes apportées par les participants, que ce soit à travers le registre de concertation présent en mairie, les différentes réunions publiques organisées ou tout simplement lors des échanges quotidiens avec le service urbanisme. Les éléments apportés vont permettre de concevoir un projet cohérent et d'avenir pour la commune de Pénestin.

Nous arrivons désormais à la 4e phase, celle du pré-projet, ultime étape avant la consultation des Personnes Publiques Associées (Préfecture, chambres consulaires, etc.). Celle-ci sera suivie de l'enquête publique prévue pour le deuxième trimestre 2023. L'enquête publique se déroulera pendant un mois et permettra à tout un chacun de consulter l'ensemble du dossier lors des permanences du commissaire enquêteur, et d'adresser des courriers éventuels. De plus, l'ensemble du dossier sera accessible en continu pendant la durée de l'enquête, des avis pourront également être déposés.

Pour votre information, l'avis d'enquête publique sera publié au moment venu dans la presse locale, en mairie, sur le site internet et sur le panneau lumineux d'informations municipales.

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20230918-D048318092023-DE
Reçu le 22/09/2023



c) La presse locale

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20230918-D043180920230-DE
Reçu le 22/09/2023

Ouest France – mercredi 15 juillet 2015

Commune de PÉNESTIN

Révision du PLU et définition des modalités de concertation avec la population

AVIS

Par délibération en date du 29 juin 2015, le Conseil municipal de Pénestin a prescrit la révision du Plan local d'urbanisme et défini les modalités de concertation suivantes avec la population :

Information des usagers assurée grâce à différents supports de communication existants notamment le site internet de la commune; le bulletin municipal ou encore la lettre d'information municipale. Cette information pouvant être complétée par le biais de la presse locale.

Information régulière de la commission urbanisme et du conseil municipal sur l'évolution et les avancées du dossier.

Mise en place d'une exposition publique pour présenter les objectifs, les étapes et les documents de la révision du PLU.

Mise en place de réunions publiques pour permettre une meilleure appréhension du projet et pour débattre sur les orientations du projet de PLU.

Mise en place d'un registre de concertation, pendant la durée de la révision, permettant de recueillir les observations et remarques du public.

Accueil du public sur rendez-vous pendant les permanences de l'adjoint à l'urbanisme.

Mise en place de réunions entre la commission d'urbanisme, le bureau d'étude qui sera missionné sur la révision du PLU et les associations qui en feront la demande écrite au moins un mois avant la phase d'arrêt.

Cette délibération peut être consultée à la mairie.

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20230918-D048318092023-DE
Reçu le 22/09/2023

L'Echo de la Presqu'Île – vendredi 17 juillet 2015

AVIS ADMINISTRATIFS

7123311401

Commune de **PÉNESTIN**

Révision du PLU et définition des modalités de concertation avec la population

AVIS

Par délibération en date du 29 juin 2015, le conseil municipal de Pénestin a prescrit la révision du Plan local d'urbanisme et défini les modalités de concertation suivantes avec la population :

- information des usagers assurée grâce à différents supports de communication existants notamment le site internet de la commune, le bulletin municipal ou encore la lettre d'information municipale. Cette information pouvant être complétée par le biais de la presse locale.

- information régulière de la commission urbanisme et du conseil municipal sur l'évolution et les avancées du dossier.

- mise en place d'une exposition publique pour présenter les objectifs, les étapes et les documents de la révision du PLU;

- mise en place de réunions publiques pour permettre une meilleure appréhension du projet et pour débattre sur les orientations du projet de PLU.

- mise en place d'un registre de concertation, pendant la durée de la révision, permettant de recueillir les observations et remarques du public.

- accueil du public sur rendez-vous pendant les permanences de l'adjoint à l'urbanisme;

- mise en place de réunions entre la commission d'urbanisme, le bureau d'étude qui sera missionné sur la révision du PLU et les associations qui en feront la demande écrite au moins un mois avant la phase d'arrêt .

Cette délibération peut être consultée à la mairie.

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20230918-D043180922023-DE
Reçu le 22/09/2023

Ouest France – jeudi 8 février 2018

Que deviendra la commune demain ?

08/02/18

Pénestin — La question a été au cœur des débats, pour la révision du Plan local d'urbanisme (Plu). Les enjeux ont été présentés aux élus, lundi, par le bureau d'étude Futur proche.

La révision du Plan local d'urbanisme (Plu) a été discutée en conseil municipal, lundi. Les élus ont à prendre en compte la valorisation du bourg, la préservation du patrimoine, des campings, des activités primaires et des espaces naturels, mais aussi la maîtrise de l'urbanisation et un plan de déplacement. Le tout en incluant les dernières lois.

Les orientations du Schéma de cohérence territoriale (Scot) seront suivies, pour un territoire de biodiversité, avec des espaces remarquables et agricoles pérennes et une approche environnementale de l'urbanisme. Les objectifs de construction seraient de 537 nouveaux logements d'ici 2035.

Un point central de la révision du Plan local d'urbanisme, la préservation des espaces naturels, comme ici à la pointe du Bilo, avec une intense activité des professionnels de la mer.

Une réunion prévue le 16 mars

Cela sera complété par le schéma d'accueil des entreprises au Loscolo, avec ses regroupements de chantiers conchylicoles, et un pôle d'activité de proximité étendu au Clozo. Un plan climat énergie sera intégré, avec un nouveau plan local de l'habitat, pour la production de 30 logements sociaux sur les 180 prévus en six ans.

Pour la trame verte et bleue, et avec l'expertise du bureau d'études Biotope, des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques existeront.

Du côté des évolutions des zones naturelles, forestières et agricoles, le règlement autorisera des constructions nécessaires à l'exploitation agricole si cela ne compromet pas l'activité. Les inventaires des zones naturalistes du marais du Branzais, des dunes du Men ar Mor et de l'estuaire de la Vilaine éclaireront les choix.

Avec la préparation du Plan d'aménagement et de développement durable (Padd), plusieurs principes s'imposent. Parmi eux, l'amélioration de la qualité de vie, la mixité sociale et générationnelle, avec une politique nouvelle du logement, des ressources valorisées, et le soutien à l'économie.

« Le déplacement ne serait-il pas un des éléments du Padd ? », questionne Bénédicte Dupé, élue. « Nous sommes là pour imaginer le futur. »

Le maire, Jean-Claude Baudrais, précise. « Nous sommes là sur des intentions, pas des objectifs. Avec la réunion publique du 16 mars, à 19 h, salle Petit-Breton, tout sera modifiable. Puis, le conseil délibérera. »

Bénédicte Dupé reprend. « Le paysage est dénaturé. Il serait intéressant de recréer une cohésion. »

Le maire conclut. « L'idée est de trouver une cohérence. Nous vivons ici, c'est que le paysage nous intéresse. La réunion sera ouverte à un large public. Ensuite, on pourra savoir dans quelles conditions on achète. »

Les documents présentés sont disponibles sur le site de la mairie.

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20230918-D048318092023-DE
Reçu le 22/09/2023

L'Echo de la Presqu'Île – vendredi 16 février 2018

PÉNESTIN: Un PLU encore très ouvert

Les élus ont longuement débattu autour de la révision du Plan local d'urbanisme. Une réunion publique est programmée le 16 mars.

Celui de 2006 avait été annulé suite à des recours en justice. Celui de 2011 a connu, lui, une annulation partielle pour toute la partie concernant le camping-caravaning. L'enjeu est donc important, car le Plan local d'urbanisme (PLU) est un outil essentiel pour planifier les nouvelles constructions sur le territoire d'une commune et pour définir les règles d'attribution des permis de construire. Il y est aussi question du développement économique, de l'animation du centre bourg et de la préservation des richesses naturelles.

Pénestin est soumise à la loi Littoral de 1986, qui subit actuellement de nouveaux remaniements au Sénat

Une concertation pour impliquer la population

Jean-Claude Baudrais, maire de Pénestin, a d'emblée rappelé que le cadre fixé pour cette révision du PLU était celui d'une concertation associant les habitants et les associations locales, afin de « **permettre l'appropriation par le public du projet et l'implication de chacun dans la mise en œuvre du PLU** ». Outre le site internet de la mairie et le bulletin municipal, une exposition et une réunion publique (le 16 mars) sont prévues, et chacun peut s'exprimer sur un registre en mairie ou être reçu par Jean-Claude Lebas, adjoint à l'urbanisme, lors de ses permanences.

Jean-François Jacob, de l'agence Futur Proche à Saint-Herblain, a présenté le cadre légal et réglementaire s'appliquant au PLU, puis le Scot (Schéma de cohérence territorial) de Cap Atlantique en cours d'examen. C'est ce Scot qui fixe le nombre de logements à construire en fonction des prévisions de croissance de la population.

180 logements en 6 ans

Pour les 6 ans à venir, 180 logements, dont 30 logements sociaux, sont prévus, dont un peu plus de la moitié hors du centre-bourg. Ils respecteront les principes de la mixité sociale et générationnelle (location, accession à la propriété…). Mais Jean-Claude Baudrais considère que « **l'on ne dispose pas de leviers pour agir sur la répartition entre habitat principal et secondaire** ». C'est certainement dommage pour une commune où la part des résidences secondaires atteint 74 %.

Où pourra-t-on construire ? Pénestin est soumise à la loi Littoral de 1986, qui subit actuellement de nouveaux remaniements au Sénat. Le maire parle à cet égard de « **double injonction** » : « **L'État demande aux communes de faire des PLU, mais il leur dit en même temps que ceux-ci ne servent à rien, car c'est la loi Littoral qui s'appliquera de toute façon.** » D'ailleurs, aucun PLU de commune littorale bretonne n'échappe aux recours en annulation, devenus systématiques.

Pas de « grand projet »

Jean-Claude Jacob a déroulé la longue liste de propositions que l'on peut déjà retrouver sur le site de la mairie, et qui n'évite pas complètement les approximations et les phrases creuses.

Bénédicte Dupé, conseillère d'opposition, considère qu'il n'y a pas là de « **grand projet** ». Pour elle, « **cet exposé est soporifique, pas très glamour. Nous sommes là pour imaginer le futur de Pénestin** ». Elle s'attire les foudres de Michel Pradel à qui elle fait penser « **au théâtre de l'Odéon en mai 68, j'y étais. Vous me rajeunissez !** ». « **Tant mieux** », lui répond-elle, tandis que Jean-Claude Jacob évoque la difficulté de l'exercice : « **C'est vrai qu'on enfonce parfois des portes ouvertes, mais il ne faut pas tout verrouiller d'avance. Ça risquerait de ne pas être déverrouillable après.** »

Le maire rappelle, pour sa part, que « **tout reste ouvert et pourra être modifié lors de la réunion publique** ».

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20230918-D043180920230-DE
Reçu le 22/09/2023

Ouest France – vendredi 2 mars 2018

Révision du PLU

Réunion publique. Organisateur : Mairie de Pénestin. Participez à l'atelier du PLU : imaginons notre territoire de demain, c'est ce qui sera proposé le vendredi 16. Après un court moment d'informations générales, en petits groupes, proposer des orientations possibles pour l'avenir de la commune. **Vendredi 16 mars**, 19 h, complexe Lucien Petit-Breton, allée des Sports.

L'Echo de la Presqu'Île – vendredi 23 mars 2018

PÉNESTIN.

Des ateliers pour inventer un nouveau PLU

Dans le cadre de la révision de son Plan local d'urbanisme, la Ville de Pénestin a décidé de consulter la population. Le résultat constituera une base de travail aux élus.

Vendredi 16 mars, une centaine de Pénestinois étaient présents dans la salle Petit Breton pour un exercice un peu particulier. « C'est une première », reconnaît Jean-Claude Pontillon, conseiller d'opposition, tout en ajoutant : « Depuis le temps qu'on le réclamait ! »

La révision du PLU (plan local d'urbanisme) donne lieu à une opération de démocratie participative que Jean-Claude Baudrais, maire de Pénestin, introduit sobrement : après un exposé par Jean-François Jacob, directeur de l'agence Futur Proche, et un court temps de questions-réponses, place au travail en ateliers qui servira de « boîte à idées » pour alimenter la réflexion du conseil municipal. Les élus sont d'ailleurs présents, mais priés… de se taire, et de laisser la parole aux habitants.

Les personnes présentes ne manquent pas d'idées

Travail sur le fond

Jean-François Jacob expose les grandes lignes du contexte juridique présidant à la révision du PLU. « Il ne s'agit pas de reprendre le PLU existant en se contentant de quelques ajustements de surface. La loi Alur ou Duflot II sur l'accès au logement, les nouvelles obligations en matière d'environnement, les évolutions de la loi Littoral, entre autres, imposent des contraintes qui obligent à un travail sur le fond. »

Cependant, la séance de questions laisse apparaître que l'adaptation au contexte réglementaire ne remplace pas une volonté politique : « Nous avons déjà 75 % de résidences secondaires. Si rien n'est fait, on atteindra 90 %. Qui demeurera alors à l'année dans notre commune et que restera-t-il de sa vie culturelle, associative, économique ? », lance un habitant.

Les nuisances autour du projet de parc mytilicole de Loscolo font aussi débat. Le maire répond que « les alternatives ont été étudiées, il n'y a pas d'autre site ». D'ailleurs, selon lui, « les implantations actuelles causent aussi des nuisances ». Un habitant bien informé insiste cependant sur « l'existence d'autres solutions qui n'ont pas été prises en compte » et sur le fait que « les contraintes techniques de la profession ne sont plus les mêmes qu'au moment où le projet a été lancé ».

Arrive le moment du travail en ateliers. Tous s'installent autour de tables de huit. Certains s'amusent à proposer de construire une tour « comme à Dubaï » afin de dire : « C'est Pénestin ! ». Plus sérieusement, de nombreuses suggestions concernent les aménagements : « Installer des bancs pour les personnes âgées, des fontaines, réaliser une zone piétonnière l'été dans le centre-bourg, poursuivre l'installation de pistes cyclables. »

Faciliter l'accès des jeunes au logement

Des remarques positives se font jour sur l'aménagement des sentiers côtiers ou sur les nombreux parkings enherbés qui préservent la trame verte et bleue et évitent ruissellement et érosion. Pour ce qui est de l'ancien supermarché, il pourrait constituer un lien entre le centre-bourg et le quartier de la Mine d'or, abriter un marché couvert, un lieu d'exposition et de vente des produits locaux ou bien un regroupement de bureaux dédiés au télétravail, même si la mauvaise qualité des connexions fait sourire certains. Créer des emplois est en tout cas un moyen essentiel d'attirer les jeunes. Et aussi de rouvrir les classes qui ont été supprimées dans les écoles. Mais il faut faciliter l'accès de ces jeunes au logement, actuellement trop cher pour la plupart des primo-accédants.

Aux élus, maintenant, de reprendre à leur compte ces propositions et bien d'autres encore. Une autre réunion est prévue et un « registre de concertation » est disponible en mairie. Quant au maire, interrogé par *L'Écho de la presqu'île* pour savoir quelles suggestions il juge les plus intéressantes, il répond, sibylin : « Il n'y a rien de nouveau dans ce qui a été proposé. Mais ça va me permettre de répondre par écrit à tout cela, à toutes les fausses questions qui sont posées. »

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20230918-D043180920023-DE
Reçu le 22/09/2023

L'écho de la Presqu'île – vendredi 3 décembre 2021

RÉUNION PUBLIQUE. Nouvelles règles, nouveau plan local d'urbanisme

Le vendredi 26 novembre se tenait à la salle des fêtes de Pénestin, une réunion de présentation du futur plan local d'urbanisme.

« Cette première mouture du Plu doit s'inscrire dans une volonté de lutter contre l'expansion urbaine en appliquant le Scot (Schéma de cohérence territoriale) et en respectant la loi Climat et résilience. Ce n'est certes pas la version définitive mais il faut bien comprendre que la marge de manœuvre pour la changer sera très limitée », prévient le maire Pascal Puisay.

La présentation du futur Plu, bientôt accessible sur le site de la mairie, montre les zones actuellement urbanisées et indique les futures zones d'extensions possibles. La réparation est de 50 % pour le centre bourg et les 50 % restants répartis aux abords des zones urbanisées actuelles comme Kerfalher ou Tréhiguier. À ce jour 800 hectares sont urbanisés sur les 2100 hectares de la commune.

Réunion de présentation du PLU à la salle des fêtes de Penestin.

Afin de respecter la loi, la commune doit diviser par deux dans les 10 ans son quota actuel d'artificialisation des sols, et de passer à zéro ensuite. Cela représente pour Pénestin 300 nouveaux logements sur les 10 ans.

Les futures extensions des habitations actuelles ne sont pas remises en cause.

Une extension possible de 1,5 hectare dans la ZA du Closo est également prévue ainsi que l'espace nécessaire pour la création du futur parc conchylicole de Loscolo. Notons également la mise en place d'une réglementation spécifique dans les campings.

« C'est une première pierre, pour la réalisation du Plu, d'autres concertations avec les professionnels et les résidents auront lieu », a indiqué Pascal Puisay.

Sur l'agenda

Gravures de Cécile Basecq. Exposition. Jusqu'au dimanche 2 janvier 2022, Bateau livre, 106, le Haut-Pénestin. Contact : 02 23 10 00 86, lebateaulivre-penestin@wanadoo.fr, http://lebateaulivre-penestin.com

Peintures et photographies. Samedi 11, dimanche 12 décembre, 11 h à 18 h, 793, route de Loscolo. Gratuit. Contact : 06 22 48 02 90, 06 15 92 42 75, pennarts56@gmail.com, https://www.encredevie.fr/pennarts

Ouest France – jeudi 31 mars 2022

La révision du Plan local d'urbanisme en débat

Pénestin – Les délibérations au conseil municipal étaient nombreuses, lundi. Parmi celles-ci, un avenant pour la révision du Plan local d'urbanisme a été voté.

31/03/22

« Pour réaliser la révision du Plan local d'urbanisme, un marché a été attribué à Futur Proche, anciennement dénommé Paysage de l'Ouest, pour un montant de 42 090 € HT », explique Pascal Puisay, le maire, lors du conseil municipal, lundi. Il faudra tenir compte des dispositions du Schéma de cohérence territoriale (Scot), de la loi « Climat et résilience », et de la redéfinition des espaces dédiés à l'habitat et aux activités économiques pour réduire l'artificialisation des sols.

« Considérant qu'il faille programmer des réunions supplémentaires, je propose de valider un avenant pour 51 850 € HT », continue l'édile. Cet avenant entraîne donc une hausse de 23,19 %, soit 9 760 € HT.

Dominique Boccarossa, du groupe d'opposition Le bon sens pour Pénestin, déclare : « Pour avoir participé aux différentes commissions, pour moi, l'avenant existe parce que les travaux de révision n'étaient pas du tout avancés. » Il précise également : « Je veux bien voter l'avenant, mais l'intitulé ne correspond pas au travail en cours, et qui a été fait. » Avant d'argumenter : « Je vais être obligé de m'abstenir, alors que je suis d'accord avec l'avenant. »

Jean-Claude Léoas, de la liste d'opposition Autrement Pénestin tous ensemble, se positionne : « Je ne rejoins pas ce que dit M. Boccarossa, mais ça m'interpelle. »

Pascal Puisay précise qu'il y a déjà « un travail remarquable » qui a été fait. « Moi, en tout cas, je soumets cet avenant. » La délibération sera validée à la majorité. Dominique Boccarossa et son colistier Frédéric Bernard se sont abstenus. Le vote était enregistré quand Dominique Boccarossa reprend : « Il aurait été plus intéressant d'évoquer le travail qui restait à faire. Tout ça n'est pas dit et on vote. Quand ce n'est pas précis comme ça, on nous oblige à nous abstenir. »

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20230918-D043180923-DE
Reçu le 22/09/2023

2. L'information de la commission urbanisme / conseil municipal :

a) La commission urbanisme

La commission urbanisme a été régulièrement tenue informée de l'évolution du projet tout au long de la procédure. Les membres présents ont pu apporter leurs remarques et faire évoluer le projet dans le sens de l'intérêt commun.

b) Le conseil municipal

Séance ordinaire du 29 juin 2015

1 - AFFAIRES GÉNÉRALES
1-1 Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 11 mai 2015
1-2 CAP ATLANTIQUE - Désignation d'un référent frelon asiatique
1-3 Médailles d'honneur de la commune
1-4 Comité de jumelage - Convention

2 - IMPUTATIONS BUDGÉTAIRES/FINANCES
2-1 Budget principal - Décision modificative n° 1
2-2 Convention avec la passerelle
2-3 La FEDE – Convention annuelle d'objectifs
2-4 Institution des tarifs pour la découverte guidée du patrimoine

3 - URBANISME/TERRITOIRE
3-1 Modification n° 3 du PLU – Approbation
3-2 Révision du plan local d'urbanisme de Pénestin - Prescription de la révision, définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation
3-3 Étude prospective sur l'avenir du bourg de Pénestin - Prolongement de la phase de concertation
3-4 Passage dans le domaine public communal des voies du lotissement de Poudrantais I et II
3-5 Acquisition de la parcelle cadastrée n° ZI 39
3-6 Convention SDEM - Éclairage – Extension du boulevard de l'Océan

Séance ordinaire du 5 février 2018

1 - AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE / URBANISME
1-1 Point d'étape sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

2 - QUESTIONS DIVERSES

3 - INFORMATIONS MUNICIPALES

Séance ordinaire du 16 septembre 2019

1 - AFFAIRES GÉNÉRALES
1-1 Approbation du compte rendu de la séance du 29 juillet 2019.
1-2 Remise de médaille de la commune.

2 - IMPUTATIONS BUDGÉTAIRES / FINANCES
2-1 Décision modificative n° 1 au budget principal.
2-3 Subvention 2019 au titre des amendes de police.

3 - AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
3-1 Relecture et approbation du PADD.

4 - INTERCOMMUNALITÉ
4-1. Mise en place du comité de suivi de Loscolo.

5 - LOGEMENT
5-1. Location logement Laboureur: montant du loyer.
5-2. Résidence seniors: point d'étape de la convention.

Séance ordinaire 14 septembre

1 - AFFAIRES GÉNÉRALES
1-1 Approbation des procès-verbaux des séances du conseil municipal du 15 juin 2020 et du 6 juillet 2020.
1-2 SPL Bretagne plein Sud: délégués
1-3 Commission de contrôle électorale: délégués
1-4 Campagne de lutte contre la chenille processionnaire du pin: participation communale
1-5 Insertion d'un encart dans le calendrier des pompiers
1-6 Rapport d'activité 2019 SPL Bretagne Plein Sud
1-7 Rapport d'activité 2019 de la Médiathèque
1-8 Projet d'absorption de la SEML « Espace, Aménagement et Développement du Morbihan » (EADM), par l'OPH du Morbihan « Bretagne Sud Habitat » (BSH)

2 - IMPUTATIONS BUDGÉTAIRES / FINANCES
2-1 Subventions aux associations: demandes complémentaires.
2-2 demande de participation aux trajets école/cantine pour l'école privée Saint Gildas
2-3 Validation du devis de terrassement (City Parc).
2-4 Validation du devis du City Parc.
2-5 Validation du devis: achat d'un camion pour les services techniques.
2-6 Convention des équipement sportifs - CAMOËL FÉREL PÉNESTIN
2-7 Convention des équipements sportifs - CAMOËL FÉREL PÉNESTIN ASSÉRAC
2-7 Décision modificative n° 1 au budget annexe du Port de Tréhiguier.
2-8 Renouvellement du marché « éclairage public ».
2-9 Avenant n° 1 au marché de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
2-10 Indemnités pour le gardiennage des églises communales
2-11 Convention éclairages de Noël

3 - AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
3-1 Domaine du Lavoir: attribution du lot 19.
3-2 Régularisation des cessions des parcelles rue du Lienne

4 - QUESTIONS DIVERSES
4-1 projet d'arrêté préfectoral listant les sites d'intérêt géologique du Morbihan - avis du Conseil municipal

5 - INFORMATIONS MUNICIPALES
5-1 Projet de réhabilitation de la déchetterie: présentation.
5-2 Présentation des nouvelles consignes de tri sélectif
5-3 Nomination des membres de la CCID (Commission Communale des Impôts Directs)

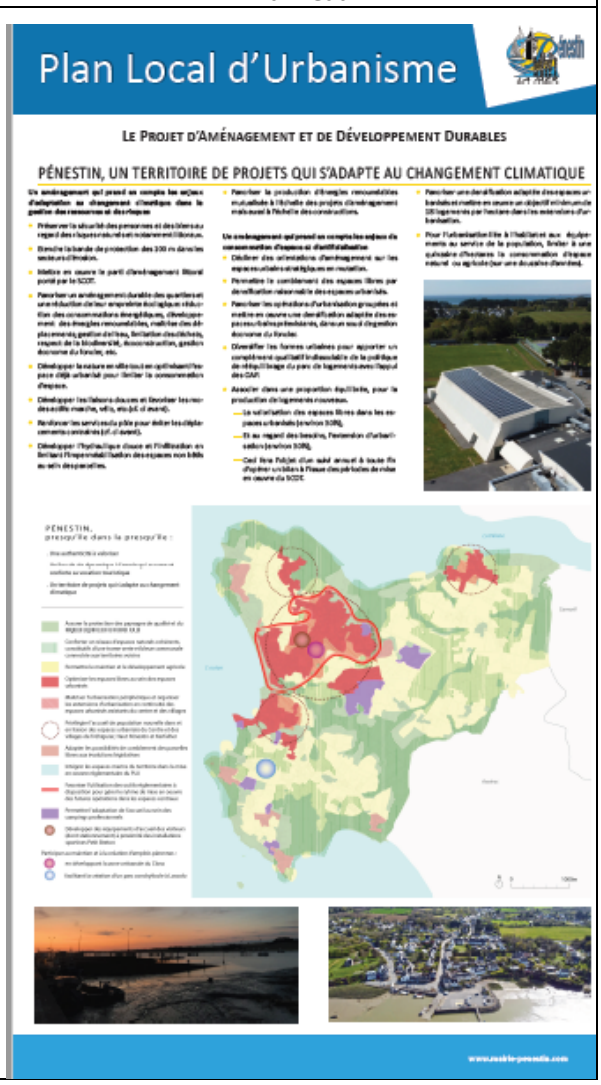
Pénestin / octobre 2020 / N° 125

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20230918-D0831802023-DE
Reçu le 22/09/2023

3. Une exposition publique évolutive :

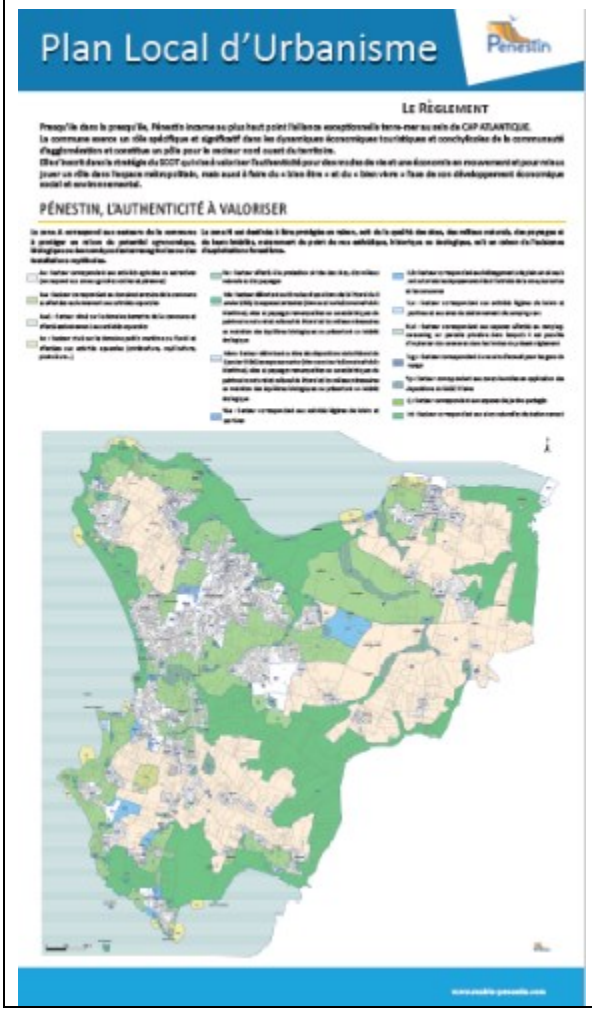
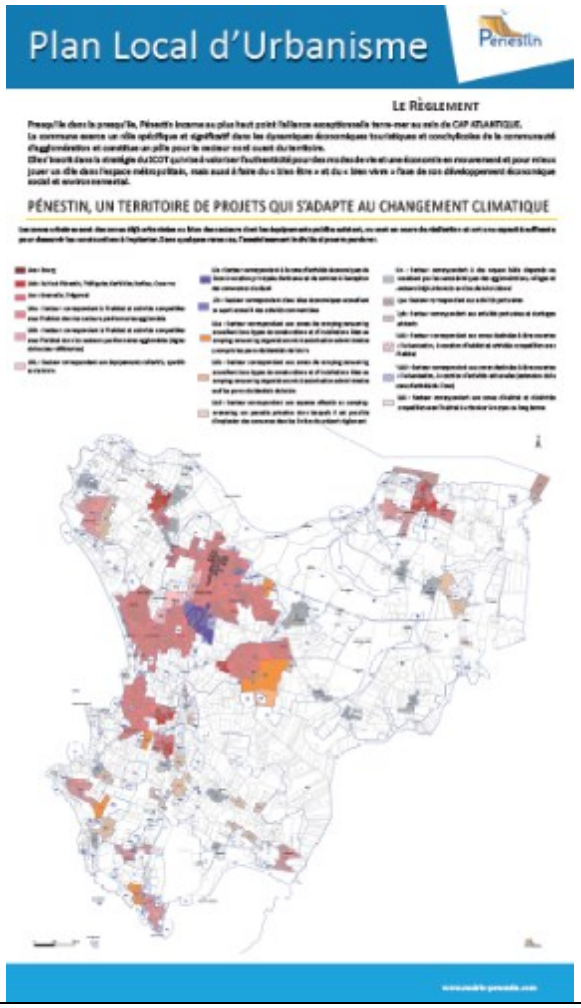
Des panneaux d'exposition ont été mis à la disposition du public dans le hall d'entrée de la Mairie :

a) A partir de Juillet 2021

Panneau 1	Panneau 2
	

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20230918-D0831802023-DE
Reçu le 22/09/2023

b) Complétée en Décembre 2022

Panneau 3	Panneau 4
	

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20230918-D043180920230-DE
Reçu le 22/09/2023

4. 3 réunions publiques :

a) Le 16 mars 2018

Réunion à laquelle ont participé environ une 50 aine de personnes

b) Le 26 novembre 2021

Réunion à laquelle ont participé environ une 40 aine de personnes

c) Le 20 mai 2022

Réunion à laquelle ont participé environ une 60 aine de personnes

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20230918-D043180920230-DE
Reçu le 22/09/2023

Ces réunions publiques ont été annoncées par voie de presse et sur le site internet de la commune.

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20230918-D048318092023-DE
Reçu le 22/09/2023

5. Un registre de concertation :

Ce registre a été disponible dans le hall de la mairie pendant toute la durée de préparation du PLU depuis 2015 et la délibération définissant les modalités de concertation.

3 insertions manuscrites ont été consignées dans ce registre.

98 courriers ont également été reçus pendant la durée de mise à disposition de ce registre.

Dont 12 courriers concernant les attentes des campeurs-caravaniers

2 courriers concernant les attentes des professionnels de la mytiliculture

4 courriers concernant les attentes des exploitants de campings et d'accueil de loisirs

2 courriers concernant les attentes des associations de protection de l'environnement

6. L'accueil du public sur rendez-vous :

A titre d'information, sur la période du 1er janvier 2022 au 21 avril 2023, 44 rendez-vous ayant pour sujet la révision du Plan Local d'Urbanisme ont été réalisés

7. Des réunions de travail et d'échanges :

a) Avec les membres de la commission urbanisme

- Le 5 février 2018 « PADD » ;
- Le 24 mars 2021 « Enveloppe urbaine et extension de l'urbanisation » ;
- Le 10 février 2022 « Zonage » ;
- Le 4 mars 2022 « Règlement écrit et graphique » ;
- Le 22 avril 2022 « Règlement écrit et graphique » ;
- Le 27 octobre 2022 « Règlement écrit et graphique » ;
- Le 09 janvier 2023 « Avant arrêt de projet » ;
- Le 11 avril 2023 « Avant arrêt de projet ».

b) Avec les représentants du monde associatif

Les associations de défense de l'environnement le 13 juillet 2022

Les associations syndicales libres de campeurs caravaniers le 11 mars 2022 et le 14 juin 2022

c) Avec les représentants de professionnels

Les professionnels de la mytiliculture le 8 février 2018 et le 28 mars 2023

Les exploitants de camping et de centre d'hébergement collectif le 8 février 2018

8. La consultation des Personnes Publiques Associées en amont de l'arrêt de projet

La réunion de consultation des Personnes Publiques Associées, organisée le 31 mai 2022 n'ayant pas permis de réunir l'ensemble des personnes intéressées, une seconde réunion s'est tenue le 29 juin 2022.

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20230918-D043180920230-DE
Reçu le 22/09/2023

C. Le bilan des échanges, affichages dans le cadre de la concertation

Il ressort de ces différentes modalités que de nombreuses demandes (courriers notamment) relèvent des sujets individuels qui seront à traiter dans le cadre de l'enquête.

Sur des questions plus générales, quatre points peuvent être caractérisés :

1. Les attentes des professionnels de la conchyliculture :

Dans le cadre de la concertation engagée avec les professionnels de la conchyliculture, ces derniers nous ont fait part des remarques suivantes :

- Le souhait d'un zonage unique sur l'ensemble des zones conchylicoles ;
- Le souhait de pouvoir étendre certains bâtiments sur l'ensemble des zones ;
- Le souhait d'étendre les zones conchylicoles du Lomer et du Scal ;
- Le souhait d'inscrire la future zone conchylicole de Loscolo en zone Aca ;
- Le souhait de conserver les surfaces des dunes du Lomer en Aca.

Il ressort des échanges avec ces professionnels que les dispositions du PLU opposable sont restrictives en matière de possibilités de constructions professionnelles nouvelles sur les parties terrestres des sites.

Dans le cadre de la révision du PLU et de son arrêt en mai 2023, il est proposé au conseil municipal de revoir les possibilités de constructions sur les sites terrestres des chantiers mytilicoles. Ainsi la nouvelle réglementation prévoit un zonage :

Aca délimitant les parties situées sur le domaine terrestre de la commune et affectées exclusivement aux activités conchylicoles. Dans un intérêt de préservation de l'activité conchylicole sur la commune, le choix a été fait de maintenir un zonage Aca sur l'ensemble de la commune. Les zones Aca ne présentent pas de caractère d'espace agricole pérenne pour permettre à terme le transfert et la renaturation de ces zones au profit de la zone Aca1. Cependant compte tenu des risques naturels avérés (érosion côtière et submersion marine) et en l'absence d'assainissement adapté, la localisation existante de ces zones présente un risque sérieux pour la pérennité de l'activité.

Ao délimitant les parties situées sur le domaine public maritime ou fluvial et affectées aux activités aquacoles (ostréiculture, mytiliculture, pisciculture…).

Dans le zonage **Aca**, sont autorisés :

Les terre-pleins, cales, bassins (couverts ou non) directement liés et nécessaires aux activités de la zone.

Un local de gardiennage strictement réservé à l'activité d'exploitation conchylicole, à condition qu'il soit intégré ou en extension d'un des bâtiments faisant partie du corps principal et que la surface plancher ne dépasse pas trente-cinq mètres carrés (35 m2).

Toute autre activité accessoire exercée devra se situer dans le prolongement naturel de l'acte de production et respecter les arrêtés et normes en vigueur.

Les installations et constructions afférentes aux activités aquacoles et exigeant la proximité immédiate de l'eau qui pourront comprendre :

- Des bâtiments d'exploitation pour des activités telles que : lavage, détroquage, triage, calibrage, emballage et stockage, et intégrés à ceux-ci des locaux de gestion tels que bureaux, vestiaires, sanitaire, salle commune…
- En dehors de la bande des 100m, des bâtiments d'accueil et de vente de la production intégrés aux bâtiments d'exploitation dans la proportion de 10 % de la surface de plancher avec la possibilité d'atteindre 20 m² dans le cas d'établissements de plus faible importance.

Dans le zones **Ao** sont autorisés :

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20230918-D043180920230-DE
Reçu le 22/09/2023

Les terre-pleins, cales (sous réserve que celles-ci soient prévues dans le cadre d'un schéma directeur d'ensemble sur la commune), bassins submersibles et insubmersibles directement liés et nécessaires aux activités de la zone
Les installations et constructions afférentes aux activités aquacoles qui pourront comprendre :
Les installations telles que bouchots, tables de culture…

2. Les attentes des représentants de campeurs caravaniers

Dans le cadre de la concertation engagée avec les représentants des campeurs caravaniers, ces derniers nous ont fait part des remarques suivantes :

- Le souhait de maintenir les périmètres initiaux 1Aue/1Auer sur la zone de Pradun-Kerolivier ;
- Le souhait de connecter la zone de loisir de Kerlieu au village situé à l'Ouest ;
- Le souhait de maintenir les périmètres initiaux avec un zonage adapté en fonction des autorisations d'urbanisme déjà accordées ;
- Le souhait de rallonger la durée de stationnement des caravanes sur les parcelles de loisirs (plus de 3 mois) ;
- Le souhait de permettre l'extension des installations existantes ;
- Le souhait de permettre l'implantation d'une annexe sanitaire ;
- Le souhait de permettre la reconstruction à l'identique ;
- Le souhait de déclasser les parcelles avec destination autre que le loisirs des zones de loisirs ;

Sur ces attentes qui ont déjà fait l'objet de décisions de justice pour les zonages 1AUe et 1AUer du PLU opposable, le projet de PLU prévoit un double dispositif pour tenter d'apporter un cadre réglementaire nouveau intégrant les décisions de justices et une partie des attentes des campeurs caravaniers. Deux zonages spécifiques sont ainsi créés :

Les secteurs **ULd** : zones de camping et de caravanage sur parcelle individuelle, inconstructibles au titre des articles L. 151-9 et L. 121-8 du Code de l'urbanisme, issues de l'aménagement foncier dont l'aménagement et l'occupation ont fait l'objet d'autorisation d'urbanisme. Les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives sont soumises à déclaration préalable.
Les secteurs **NLd** correspondant aux zones naturelles de camping et de caravanage sur parcelle individuelle, inconstructibles au titre des articles L. 151-9 et R. 121-8 du Code de l'urbanisme, issues de l'aménagement foncier, dans lesquelles il est seulement possible d'implanter une caravane par parcelle et des tentes, yourtes, tipis sans équipements intérieurs. Les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives sont soumises à déclaration préalable.

3. Les attentes des associations de protection de l'environnement

Les attentes exprimées relevaient de demandes d'extension des zones naturelles **Na** ou **Nds** sur le territoire. Il en ressort une extension de plus de 270 hectares de la zone Na et 80 hectares de la zone Nds.

Des attentes également en matière de protection des boisements. Il en ressort une extension de plus de 50 hectares pour les espaces boisés classés, plus de 35 hectares pour les boisements d'intérêt paysager, près de 90 kilomètres de haies protégées supplémentaires, 75 arbres remarquables protégés, 330 hectares de zones humides protégées,

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20230918-D048318092023-DE
Reçu le 22/09/2023

4. Les attentes des exploitants de campings et d'accueil de loisirs :

Dans le cadre de la concertation engagée avec les exploitants de campings et d'accueil de loisirs, ces derniers nous ont fait part des remarques suivantes :

- Le souhait de conserver le zonage actuel sur le camping d'Inly ;
- Le souhait de bénéficier de nouveaux emplacements pour l'accueil de loisirs du Loguy ;
- Le souhait de faire évoluer ou de remplacer les installations existantes sur le secteur du Maresclé ;
- Le souhait de créer une nouvelle aire de camping.

Les attentes exprimées correspondaient le plus souvent à des possibilités d'occupation de nouveaux espaces. Dans le contexte de l'obligation de compatibilité avec le SCoT et de l'application des lois en matière de réduction significative de la consommation d'espace naturel, agricole ou forestier, il n'a pas été possible de prévoir de nouveaux espaces pour exploiter des campings sur le territoire communal. En revanche, le projet de PLU prévoit le maintien de zonages spécifiques sur les périmètres des campings exploités. La déclinaison est ainsi faite :

Les secteurs **ULa** : zones de campings et de villages vacances accueillant tous types de constructions et d'aménagements associés au camping-caravaning organisé soumis à autorisation administrative, y compris les parcs résidentiels de loisirs.

Les secteurs **NLa** correspondant aux activités légères de loisirs et sportives.

Les secteurs **NLb** correspondant aux aires où seul le stationnement organisé des camping-cars est autorisé.

Les secteurs **NLc** correspondant aux centres de vacances.

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20230918-D048318092023-DE
Reçu le 22/09/2023

D. Le bilan tiré de la concertation

Les modalités de la concertation inscrites dans la délibération du 29 juin 2015 ont bien été respectées tout au long de la 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 des réunions publiques.

Cette révision permet de proposer un zonage mieux adapté aux particularités du territoire, plus lisible et adapté aux dernières législations, notamment la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Les observations apportées tout au long des études ont bien été prises en compte et intégrées au document. Des réponses aux questions formulées par les habitants de la commune ont été apportées.

Dès lors, il convient de tirer un bilan favorable de la concertation, préalablement à l'arrêt du projet de PLU.

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20230918-D083182023-DE
Reçu le 22/09/2023

B

Pénestin

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

NOMBRE DE CONSEILLERS
. EN EXERCICE : 13
. PRESENTS : 11
. VOTANTS : 13

DATE DE CONVOCATION :

MARDI 12 SEPTEMBRE 2023

DATE DE PUBLICATION

LUNDI 25 SEPTEMBRE

D n° 083-2023

L'an deux mille vingt-trois, le lundi dix-huit septembre à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de Pénestin, convoqué le mardi 12 septembre 2023, s'est réuni en mairie, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Pascal PUISAY, Maire

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

ABSENTS : Monsieur Joseph LIZEUL (donne pouvoir à Madame Christiane BRETONNEAU) et Madame Sandrine GOMEZ (donne pouvoir à Monsieur Karl VALLIERE).

Secrétaire de séance : Madame Ingrid BIZEUL

3- AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
3-2 ARRET DU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

RAPPORTEUR : Monsieur le Maire

La procédure de révision du document d'urbanisme initiée le 29 juin 2015 a abouti au dossier de projet de révision du PLU qui doit être à présent arrêté par le Conseil Municipal en application de l'article L. 153-14 du Code de l'urbanisme.

Les évolutions législatives

La loi Littoral reconnait l'espace littoral comme un espace rare et fragile qu'il est nécessaire de protéger par la maîtrise foncière et une réglementation adaptée. Par sa localisation la commune de Pénestin est concernée par la loi Littoral.
La maîtrise foncière doit être comprise comme la lutte contre le mitage et l'urbanisation continue le long du rivage. L'implantation des nouvelles constructions est plus ou moins contraint en fonction de la proximité avec le rivage. En fonction de sa localisation sur la commune l'urbanisation encadrée s'apprécie différemment :

- **Sur l'ensemble du territoire communal**, doivent-être respectés les 2 principes suivants :
    - Le **principe d'équilibre** (Art. L. 121-21 du CU), la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser doit tenir compte d'un certain nombre d'éléments tout en permettant l'évolution du bâti existant ;
    - Le **principe d'extension conditionnée de l'urbanisation** (Art. L. 121-8 du CU), réalisée en continuité avec les agglomérations (secteurs bourg et Mine d'Or) et villages existants (Tréhiguier, Poudrantais, La Grande-Île, Haut-Pénestin, Couarne-Bilaire-Inly, Kerlieu, Loscolo, Le Bile, Kerséguin) le reste étant de l'urbanisation diffuse ou des noyaux bâtis dispersés ne possédant pas les caractéristiques des agglomérations, villages, Secteurs Déjà Urbanisés (Kerlay-Kervro) ;
    La loi ELAN du 23 novembre 2018 a par ailleurs supprimée la notion de « hameaux nouveaux intégrés à l'environnement » et les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), évitant ainsi de conforter une urbanisation dispersée et permet le comblement des dents creuses de manière limitée et encadrée sur certains secteurs, notamment dans les Secteurs Déjà Urbanisés (SDU).

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20230918-D083318092023-DE
Reçu le 22/09/2023

- **Dans les espaces proches du rivage (EPR)**, doit-être respecté le **principe d'extension limitée et motivée de l'urbanisation** (Art. L. 121-13 du CU). Cette notion de conformité à la loi Littoral est appréciée au regard du SCoT (Schéma de Cohérence Territorial). La notion d'espace proche du rivage est déterminée en fonction des critères tels que la visibilité terre/mer, la distance par rapport au rivage, la topographie, le caractère maritime des lieux et l'état de l'urbanisation. L'extension limitée de l'urbanisation s'apprécie au regard de la densité de l'urbanisation, l'implantation, l'importance des constructions envisagées et le caractère plus ou moins naturel du lieu.
  La délimitation des espaces proches du rivage a été retravaillée sur la commune. Le règlement des zones urbaines dans les espaces proches du rivage prévoit une densité de construction (CES, hauteur) moindre qu'en dehors des espaces proches du rivage.

- **Dans la bande des 100 mètres à compter de la limite haute du rivage, toute construction, installation en dehors des espaces déjà urbanisés** (Art. L. 121-16 du CU) **est interdite** sauf les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Depuis 2015, le droit de l'urbanisme a connu d'importants changements. La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi « ELAN » venant compléter le régime spécifique des communes soumises à la loi n°86-2 du 3 janvier 1986, dite « loi Littoral ».

Enfin, la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, « portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets », dite loi « Climat et résilience » entend limiter la consommation foncière en fixant des objectifs chiffrés. Soucieuse de la préservation de l'environnement la commune de Pénestin s'engage à suivre la voie de la sobriété foncière. Pour cela, la commune entend intégrer dès aujourd'hui les objectifs de cette loi dans son projet de territoire. Au regard de la loi, l'objectif à court terme est la division par deux de la consommation d'espace entre 2021 et 2031 sur la période 2012-2021 par tranche de 10 ans (2031-2040, 2041-2050). L'objectif à long terme est l'atteinte de l'obligation de Zéro Artificialisation Nette d'ici à 2050.

Le volet concernant le recul du trait de côte générant des enjeux d'adaptation et de recomposition spatiale ne figure pas dans ce projet. La commune n'ayant pas encore délibéré favorablement pour l'inscription sur la liste complémentaire des communes soumises au recul du trait de côte. Des discussions sont en cours avec les services de l'Etat, une modification du document d'urbanisme permettra dans le futur d'intégrer les données de recul du trait de côte.

La procédure de révision du PLU

Le précédent PLU approuvé en 2010 a fait l'objet d'une annulation partielle de secteurs (notamment des zones de camping-caravaning), il était par ailleurs nécessaire de revoir certaines données, d'intégrer les nouvelles normes (SCoT de Cap-Atlantique approuvé le 29/03/2018, loi ELAN de 2018), de lutter contre l'expansion urbaine en respectant la loi Climat et résilience et de corriger les incohérences tout en précisant certaines règles du règlement écrit et graphique. Pour toutes ces raisons, la révision du PLU est paru nécessaire afin de poursuivre un aménagement cohérent de la commune.
La première étape du diagnostic territorial s'est déroulée au cours de l'année 2018, une réunion publique ainsi qu'un atelier ont été réalisés en mars de la même année. À la suite de cette première étape, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été débattu en conseil municipal le 16/09/2019 fixant le projet du territoire, ligne conductrice du projet présenté. Entre 2019 et 2021, le processus de révision du PLU a connu un net ralentissement (fin du mandat précédent, élections municipales de 2020 et crise sanitaire). S'en est suivi une troisième étape visant à définir le règlement du document. Plusieurs échanges ont été menés avec la population, deux nouvelles réunions publiques ont été conduites en 2021 et 2022 (Cf. arrêt bilan de la concertation).

Rappel des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme du PADD

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) (le développement du projet politique figure en annexe de la présente délibération) :

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20230918-D083-20230918-DE
Reçu le 22/09/2023

- **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 maitrisée 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

Un bilan très vertueux de la consommation foncière

- Les zones urbanisables comprises dans l'enveloppe urbaine : ↘34 ha, soit 13% par rapport au PLU actuel ;
- Les noyaux d'habitat dispersés (inconstructibles) : ↗16 ha, soit 75% par rapport au PLU actuel ;
- Surface dédiée aux équipement et activités économiques : (→environ 120 ha) avec adaptation du zonage aux différentes problématiques ;
- Les zones de camping et caravanages sur parcelle individuelle : ↘17 ha, soit 27% par rapport au PLU actuel ;
- Les zones d'extension à court, moyen terme : ↘22 ha, soit 73% par rapport au PLU actuel ;
- Les zones d'extension à long terme : ↘32 ha, soit 96% par rapport au PLU actuel.

Le diagnostic foncier a permis de révéler un potentiel foncier de 13,44 ha dans l'enveloppe urbaine en densification. Jusqu'à maintenant, il a été consommé en dehors de l'enveloppe urbaine SCoT 3,43 ha.

Les incidences générales du projet de territoire sur l'environnement

Enfin, l'évaluation environnementale conduite sur la commune pour l'élaboration du PLU a permis de mettre en exergue la sobriété foncière du projet « qui se veut être le moins consommateur possible d'espaces naturels et agricoles ». A titre d'exemple, il peut être cité la reconversion de 115 ha d'espaces AU en zones N et A. La question du grand paysage et du paysage situé en lisière d'espaces naturels ou agricoles est intégrée de « manière satisfaisante » (présence de multiples dispositions réglementaires, OAP sectorielles, inscriptions graphiques des éléments paysagers remarquables). La Trame Verte et Bleue fait l'objet d'une protection importante (zonage A et N, EBC, haies, zones inconstructibles de 10 m autour des cours d'eau et zones de sources). La problématique de gestion des eaux pluviales est intégrée ainsi que les problématiques de l'énergie et du climat. Le document contribue à la prise en compte du risque de submersion marine.

La poursuite de la procédure de révision

Après l'arrêt du bilan de la concertation, le projet du PLU est désormais prêt à être arrêté. Il intègre les dernières lois en vigueur à ce-jour.

Une fois arrêté, le projet sera transmis aux personnes publiques associées à son élaboration et aux personnes publiques consultées qui en ont fait la demande.

Ces personnes publiques donnent un avis sur ce projet dans les limites de leurs compétences propres au plus tard 3 mois après réception du projet de plan. A défaut, ces avis sont réputés favorables.

A l'issue de cette période de consultation, le projet sera soumis à enquête publique.

Cette enquête, d'une durée de 1 mois, permet au public de donner son avis sur le projet de PLU.

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20230918-D083182023-DE
Reçu le 22/09/2023

Monsieur le Maire, autorité compétente en matière d'enquête publique, saisira le Président du Tribunal Administratif en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur. Celui-ci assurera en mairie des permanences durant l'enquête, permettant ainsi au public d'obtenir notamment des réponses aux questions qu'il se pose.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos par le Maire et sera transmis au commissaire enquêteur qui formulera son avis et ses conclusions motivées dans le délai d'1 mois à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le rapport du commissaire enquêteur sera tenu à la disposition du public en mairie pendant 1 an. Toute personne intéressée pourra en obtenir communication.

Après enquête publique, le projet de PLU pourra éventuellement faire l'objet de modifications avant d'être approuvé définitivement par le Conseil Municipal en juin 2024.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article 2121-29 et suivants ;
VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 151-1 et suivants, L. 103-2 et suivants, R. 151-1 et suivants, et R. 153-3 ;
VU le Schéma de Cohérence Territoriale de CAP Atlantique approuvé le 29 mars 2018 ;
VU la modification simplifiée du Schéma de Cohérence Territoriale de CAP Atlantique approuvée le 22 septembre 2022 ;
VU la délibération du conseil municipal en date du 11 octobre 2010 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme ;
VU la délibération du conseil municipal du 29 juin 2015 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, fixant les objectifs, et définissant les modalités de concertation auprès du public ;
VU le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 16 septembre 2019 ;
VU le bilan de la concertation établi ;
VU le projet de PLU annexé à la présente délibération et les différentes pièces composant le projet de PLU ;

CONSIDERANT la nécessité de procéder à la révision générale du PLU pour répondre aux objectifs suivants :

- Inscrire le prochain PLU dans le cadre des nouvelles dispositions législatives et règlementaires (Loi Grenelle, loi ALUR, loi PINEL, loi d'Avenir pour l'Agriculture l'Alimentation et le Forêt et Loi Macron) :
  - Permettre un développement en phase avec une capacité d'accueil propre au territoire et répondant aux enjeux des communes littorales,
  - Délimitation et protection de la trame verte et bleue ainsi que d'un espace agricole exploitable et suffisant,

- Mise en compatibilité avec certains documents supra-communaux :
  - SAGE Vilaine,
  - Programme Local de l'Habitat de CAP Atlantique,
  - Plan climat énergie,
  - Schéma Régional de Cohérence Ecologique, etc.

- Mise en compatibilité avec le SCoT de CAP Atlantique :
  - Une organisation du développement économique et des déplacements à l'échelle de l'agglomération,
  - Une stratégie de développement du parc de logements plus diversifiée en forme ainsi qu'en mode de financement pour permettre l'accueil d'actifs, et plus économe en espace,
  - Une généralisation de la mise en œuvre de l'approche environnementale de l'urbanisme,
  - La prise en compte des nouveaux objectifs du SCoT en révision.

- Prise en compte des études communales :
  - L'étude prospective sur l'avenir du Bourg,
  - La mise à jour du Schéma d'Assainissement en Eaux Pluviales,
  - L'actualisation de l'Inventaire des zones Humides réalisé en parallèle de la révision du PLU.
  - Atlas de biodiversité communale (ABC).

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20230918-D083182023-DE
Reçu le 22/09/2023

- Prise en compte des spécificités locales :
  - Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée, répondant à la structure de la population,
  - Accompagner l'évolution du centre-bourg dans un contexte économique et social en pleine mutation,
  - Préserver l'activité liée au camping professionnel et rechercher des solutions pour pérenniser la capacité d'hébergement du tourisme privée sous forme légère,
  - Favoriser les initiatives touristiques, culturelles et de loisirs,
  - Préserver les activités primaires sur le territoire communal,
  - Adapter la vocation des parcs d'activités pour répondre aux enjeux du territoire, notamment pour les activités primaires et la diversification de l'artisanat,
  - Identifier et préserver le patrimoine local, sous sa forme paysagère et bâti,
  - Promouvoir une offre de déplacement diversifiée et faciliter le recours aux déplacements doux,
  - Encourager les économies d'énergie et le recours aux énergies nouvelles.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

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

1. **ARRETE** le projet de révision du PLU de Pénestin tel qu'il est annexé à la présente délibération.
2. **CHARGE** M. le Maire de soumettre pour avis le projet de PLU aux Personnes Publiques Associées ainsi qu'aux personnes publiques qui ont demandé à être consultées.
3. **AUTORISE** Monsieur le Maire à soumettre ce projet à enquête publique.
4. **PRECISE** que conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.
5. **DONNE POUVOIR** à Monsieur le Maire pour procéder à tous les actes nécessaires à la révision générale du PLU et signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme
A Pénestin, le 18 septembre 2023

La Secrétaire,
Ingrid BIZEUL

Le Maire,
Pascal PUISAY

MAIRIE DE PÉNESTIN
56 (Morbihan)

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20230918-D043180920230-DE
Reçu le 22/09/2023

Développement du projet politique

L'intégration des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme au projet

- ✓ **Pénestin, l'authenticité à valoriser**

L'ensemble des unités paysagères de la commune ont été pris en compte dans le projet. Les paysages littoraux de qualité (landes, estrans, boisements côtiers, etc.) bénéficient d'une protection au titre de la loi Littoral, qu'ils soient terrestres ou marins. Il s'agit des sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique.

- ➔ Les zones naturelles représentent près de 50% du territoire de Pénestin.
- ➔ La surface accordée aux zones Nds espaces terrestres remarquables au titre de la loi Littoral (Art. L. 121-23 du CU), repérées au précédent PLU a été augmentée de 17% avec un total de 560 ha. Par ailleurs un zonage Ndsm, spécifique aux espaces marins remarquables au titre de la loi Littoral a été créé.

Les vues littorales et estuariennes sont préservées par la délimitation à la parcelle des coupures d'urbanisation. L'accès au littoral a été retravaillé pour mieux gérer la fréquentation des espaces côtiers. Certains cheminements doux (piéton/vélo) à préserver ou à créer permettent un accès direct au littoral et des aires naturelles de stationnement sont prévues permettant la maîtrise de la fréquentation automobile.

- ➔ Les 15 coupures d'urbanisation figurant au SCoT ont été reprises et affinées et protègent durablement les espaces naturels de toute urbanisation. Les aires naturelles de stationnement créées représentent environ 2000 m^2.
- ➔ Un emplacement réservé pour l'aménagement du sentier côtier est placé au Halguen.

Les paysages rétro-littoraux, bénéficient de protections surfaciques (Espaces Boisés Classés, éléments du paysage à préserver, zones humides), ponctuelles (arbres remarquables, zones de sources) et linéaires (haies, cours d'eau). Ces éléments sont des composants de la trame verte et bleue et en font son originalité. Cette trame verte et bleue se situe parfois en lisière avec un effet tampon entre les espaces urbanisés, naturels ou agricoles. La trame verte et bleue vient également s'intégrer aux espaces urbanisés en devenant urbaine.

- ➔ Alors que le PLU de 2010 mentionnait une protection renforcée des zones naturelles, le PLU proposé aujourd'hui va plus loin. Le projet comporte 190 km de haie, 240 ha d'EBC, 41 ha d'élément du paysage à préserver, 330 ha de zones humides et 21 zones de source. Ces éléments ont été repérés dans les espaces naturels, agricoles et urbains.
- ➔ Un emplacement réservé pour le passage de la faune aquatique est inscrit sur le RD34 à proximité du camping Capfun Cénic.

Les secteurs de patrimoine bâti rural (anciennes fermes, hameaux traditionnels) ont été intégrés au projet permettant ainsi la préservation des paysages ruraux traditionnels ainsi que le patrimoine vernaculaire (croix-calvaires, fours, lavoirs, puits, pompes à bras). Ces éléments sont protégés de toute suppression ou modification.

- ➔ Le projet retient 35 secteurs de patrimoine bâti rural à préserver et 66 éléments significatifs et d'intérêt local du patrimoine vernaculaire.
- ➔ 7 bâtiments agricoles situés en dehors des espaces urbanisés, en zone agricole ou naturelle, ont été repérés pour permettre le changement de destination vers du logement, permettant ainsi la mise en valeur du patrimoine rural de la commune (Kermouraud, Kerandré, 2 au Lesté, Lomer, 2 au Foy)

Le zonage agricole sur la commune se scinde en deux catégories, un zonage pour les espaces agricoles utilisant la ressource terre, au zonage désormais unique (Aa) et un zonage pour les espaces conchylicoles dont l'emprise des zones est ajustée. Le zonage a également été simplifié en plaçant l'ensemble des zones conchylicoles en Aca ou Aca1 (projet de lotissement conchylicole de Loscolo).

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20230918-D083180920230-DE
Reçu le 22/09/2023

Par ailleurs, le maintien des espaces agricoles sur le long terme a été pris en compte par l'intégration de 770 ha d'espaces agricoles pérennes inscrits au SCoT. Ces espaces réservés à l'agriculture préservent le potentiel de production agricole et protègent les bâtiments agricoles associés à ces exploitations. Le zonage des Espaces Agricoles Pérennes est également présent sur les secteurs naturels assurant ainsi le maintien d'une fonction agricole à ces espaces présentant une diversité de milieux à maintenir (haies, boisements, zones humides et sources).

- ➔ Le zonage Espace Agricole Pérenne représente 690 ha.

Le site portuaire de Tréhudal (Upa/Upb) est repris dans sa configuration avec ses deux secteurs, l'activité portuaire et l'espace de stockage existants.

Le zonage conchylicole Aca préserve les exploitations présentes d'un changement de destination des bâtiments érigés dans le cadre de ces activités. C'est pourquoi le zonage des zones conchylicoles a été ajusté pour exclure les éventuels logements qui étaient présents. Le projet de parc conchylicole d'intérêt communautaire de Loscolo (7,3 ha) se poursuit dans l'attente de la purge des recours. Le projet situé sur le site de Loscolo entre le chemin du loup et le chemin des aigrettes permettra d'offrir un équipement de qualité pour une conchyliculture résolument exemplaire sur la qualité et la santé tout en participant au maintien et à la création d'emplois pérennes.

- ➔ La commune possède 4 grands secteurs dédiés aux exploitations conchylicoles. Deux secteurs présents sur l'estuaire de Vilaine (le Scal, le Logo) et deux secteurs en front de mer (le Lomer, le Bile).

Enfin, préserver la qualité de l'eau est une nécessité pour notre commune littorale, cela constitue un enjeu pour la conchyliculture et les eaux de baignade.

- ➔ Les zonages d'assainissement des eaux pluviales et d'assainissement des eaux usées sont en cours de révision par la communauté d'agglomération Cap-Atlantique. Un objectif d'enquête publique conjointe avec celle du PLU est prévu. En outre, le projet prévoit un emplacement réservé pour la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales (1260 m^2) sur Trégorvel.
- ➔ En ce qui concerne l'assainissement des eaux pluviales, le principe général est de limiter l'imperméabilisation des sols par l'emploi de matériaux et/ou techniques permettant l'infiltration de tout ou partie des eaux de pluie sur la parcelle. Un coefficient de pleine terre est affecté à chaque zone. En cas de rejet vers le réseau d'eau pluviale, celui-ci devra respecter le schéma directeur des eaux pluviales.

Les périmètres de préemption arrêtés en collaboration avec le Conseil Général et le Conservatoire du Littoral concernant les espaces naturels sensibles seront repris. Ces périmètres permettent une maîtrise foncière en sécurisant sur le long terme l'affectation de ces espaces avec une possibilité accrue de gestion adaptée.

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20230918-D043180192023-DE
Reçu le 22/09/2023

- ✓ **Pénestin, un lieu de vie dynamique à l'année qui assume et conforte sa vocation touristique**

La projection SCoT de la population d'ici à 2035 s'élève à +/- 2050 habitants. Le PLU se place sur cette trajectoire. Le maintien et l'accueil de la population s'organise différemment en fonction des secteurs. Les zones Ua (22 ha), destinés à l'habitat relativement dense possèdent une capacité de densification limitée. Les zones Ub (216 ha), correspondant à l'habitat et activités compatibles avec l'habitat dans les secteurs pavillonnaires sont appropriées à la densification. Les zones 1AU, zones à urbaniser sont des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation (7 ha d'extension sont prévus pour l'habitat sur 3 zones ajustés dans la continuité du bourg-La Mine-d'Or). Ces zones comportent des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les OAP présentes en Ub et 1AU (pré-opérationnelles) représentant un total de 11 ha (OAP habitat et économique).
En outre la zone Uic, ayant pour emprise l'espace Océan comporte une servitude de périmètre de projet pour 5 ans, sur laquelle il est prévu une démarche de projet spécifique. Les demandes d'autorisation de construire sont refusées pour une durée maximale de 5 ans dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global mixte.
La zone 2AU (1 ha) située à Kerlochet à Tréhiguier est une zone en attente, à urbaniser à moyen ou long terme.
Les zones de bâtis dispersés ne peuvent recevoir de nouveau logement.

- ➔ 6 OAP à vocation habitat sont prévues : Moulin, Toulprix, Pluviers, Clido, Poudrantais, Bihen pour un total de 186 nouveaux logements, 1 OAP à vocation économique pour l'extension de la zone Closo (1,36 ha) et 1 OAP Trame Verte et Bleue établie sur l'ensemble du territoire. La zone Uic s'étend sur une surface de 1,34 ha.

Constat sur les besoins actuels (source addrn) :

POPULATION	Du baby-boom au papy-boom
EMPLOI	Départ des 20-35 ans vers les métropoles pour leur carrière Offre d'emploi ne correspondant pas à leurs attentes Problématique de l'emploi du conjoint +20% entre 2006 et 2020
LOGEMENT	Offre immobilière renchérie par le marché touristique Limitation de l'implantation d'une population aux origines géographiques distantes Desserrement des ménages (des nouveaux logements plus petits) Des logements sous occupés (seniors vivant seuls)
TERRITOIRE	Façade littorale attractive Raréfaction du foncier

- ➔ De ces constats découlent plusieurs objectifs :
  - **Accueillir une population nouvelle dans et en liaison avec les espaces urbanisés :** Il est prévu la production de 25 à 30 logements par an sur une douzaine d'années. Le but est de faire du pôle de Pénestin un territoire de vie en permettant l'installation d'habitants actifs et en favorisant les parcours résidentiels. Le rythme de mise en œuvre des futures opérations devra être géré. A titre d'exemple, l'OAP du Toulprix comporte trois tranches successives. L'ensemble des projets ciblés bénéficieront de la fibre comme prévu par les programmes de développement du haut débit sur le territoire.
  - **Optimiser les espaces libres au sein des espaces urbanisés :** 6 OAP à vocation habitat adaptées avec un objectif de 20 logements par hectare. Inciter les propriétaires à adopter la démarche BIMBY.
  - **Favoriser la mixité sociale et générationnelle :** Une soixantaine de logements locatifs sociaux sont prévus sur une douzaine d'années. Ils seront préférentiellement situés à proximité des commerces, équipements et services.

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20230918-D043180192023-DE
Reçu le 22/09/2023

Ainsi les OAP du Moulin, du Toulprix, des Pluviers et du Clido présentent un plus fort intérêt. Il est souhaité favoriser la diversification des tailles des logements et de favoriser l'implantation de projets répondant aux besoins des personnes âgées ou handicapées. Une réflexion sera menée sur les logements évolutifs permettant d'adapter les besoins des habitants en fonction de leur parcours de vie.

- **Permettre une densification raisonnable :** Il est prévu de favoriser la densité des opérations sans perte de qualité de vie, de varier les types de logement (logement individuel, intermédiaire, collectif), les types d'accession (primo-accession, prêt aidé, Bail Réel Solidaire) et de favoriser une diversité de formes bâties permettant une mixité des usages. De nombreuses solutions existent et ne demandent qu'à être mises en œuvre (division-reconstruction, cohabitation, extension, surélévation, restructuration ou changement d'affectation, reconversion-restructuration).
- **Organiser les extensions d'urbanisation en continuité des espaces urbanisés existants et maitriser l'urbanisation périphérique :** Une attention sera portée à l'accès aux aménités lors de la conception des futurs projets. Les secteurs d'extension de l'urbanisation sont prévus à proximité du bourg et du secteur de la Mine-d'Or.

Il est instauré sur les secteurs du Bourg, la Mine-d'Or et Tréhiguier un linéaire de diversité commerciale en rez-de-chaussée à préserver. De part et d'autre de ces linéaires, le changement de destination des surfaces commerciales est interdit. Ces linéaires permettent de renforcer l'offre commerciale de proximité. Il exclut les sous-destination activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, bureaux, logements, équipements d'intérêt collectif et services publics.

➔ Le projet prévoit de préserver plus de 800 mètres de linéaires commerciaux en interdisant les changements de destination. Le commerce sera ainsi conforté sur la commune. Ces linéaires sont présents sur la rue de l'Eglise, rue du Calvaire, rue de la Plage et rue du Port.

L'espace Océan et son zonage Uic associé pourra recevoir des équipements publics et d'intérêt collectif en lien avec le pôle sportif « Petit Breton ». Un projet d'ensemble sera validé par la commune. De plus plusieurs emplacements réservés sont prévus pour l'aménagement d'espaces publics urbains.

➔ Deux emplacements réservées (centre-bourg et Poudrantais) sont destinés à l'aménagement d'un espace public urbain.

Le projet poursuit la sécurisation de la circulation automobile en améliorant la voirie et le stationnement en fonction de la fréquentation constatée en saison.

➔ Six emplacements réservés pour aménagements de carrefours figurent au PLU (Pluviers, le Brégard, Kerlay, Le Clido, Isle de Kerolivier, Toulprix), 4 emplacements réservés pour l'aménagement d'aires naturelles de stationnement (Maresclé, Goulumer, Palandrin, Gourvinais)

Les itinéraires des déplacements doux/actifs ont été confortés pour certains et étendus pour d'autres. Le projet privilégie les itinéraires de découverte du territoire et de liaisons entre les espaces urbanisés et les points d'intérêts communal.

➔ 38 kilomètres de cheminements doux à préserver ont été répertoriés ainsi que 170 mètres de cheminements doux à créer. Ces cheminements maillent tout le territoire.

Au-delà des activités primaires, le projet conforte les activités artisanales et tertiaires. La zone artisanale du Closo en zone Uia, bénéficie d'une extension à moyen terme (1AUi) de 1,5 ha sur la partie Nord-Est. L'extension permettra l'accueil de nouvelles activités tertiaires à proximité du lotissement du Yoquo. En outre les activités compatibles avec l'habitat peuvent s'implanter en zone urbaine (Ua ou Uba/Ubb). Le projet prend en compte la présence du supermarché en entrée de

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20230918-D083180922023-DE
Reçu le 22/09/2023

bourg, en lui attribuant un zonage spécifique Uib, permettant le renforçant du règlement sur la qualité urbaine, architecturale et paysagère.

- ➔ Chaque zone Ui fait l'objet d'un traitement architectural particulier pour assurer l'insertion des projets au paysage.

Les campings/hôtellerie de plein-air professionnels (32 ha) ont vu l'emprise de leur zonage maintenu. Des ajustements ont dû être faits pour adapter les zonages à la loi Littoral. Deux zonages sont attribués, ULa pour l'accueil de tous types de constructions et d'aménagements associés au camping et NLb, correspondant aux aires de stationnement des camping-cars. En fonction des activités pratiquées, le zone NLa correspondant aux activités légères de loisirs et sportives peut être appliqué. Les centres de vacances présents en dehors des enveloppes urbaines bénéficient de leur propre zonage NLc.

Les zones de camping et caravanage sur parcelle individuelle (41 ha), issues de l'aménagement foncier possèdent deux zonages. Un zonage ULd ciblant les secteurs sur lesquels des autorisations d'urbanisme ont été accordées, un zonage NLD, secteurs naturels, sur lesquels aucune autorisation d'urbanisme n'a été accordée. Ces deux secteurs sont inconstructibles au titre des articles L. 151-9 et L. 121-8 du Code de l'urbanisme, seule la reconstruction à la suite d'une autorisation d'urbanisme délivrée est possible. Ajoutons que les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance seront soumises à déclaration préalable.

- ➔ Les secteurs NLd pourront seulement recevoir une caravane par parcelle, tentes et yourtes, tipis sans équipements intérieurs.

- ✓ **Pénestin, un territoire de projets qui s'adapte au changement climatique et à l'érosion du littoral**

Les nouveaux projets favoriseront un aménagement durable permettant de réduire l'empreinte écologique

- ➔ Chaque OAP est pensée afin de préserver les éléments naturels (haies et boisements, zones humides) et assurer le maintien des continuités écologiques. Le but est d'aller vers une réduction des surfaces imperméabilisées et l'intégration de la problématique énergétique aux projets.
- ➔ La nature en ville sera désormais préservée. Plusieurs linéaires de haies ont été repérés. Une vingtaine d'arbres remarquables ainsi que des Espaces Boisés Classés ont été répertoriés dans les zones urbaines.

Le projet prend en compte l'ensemble des risques existants sur la commune et particulièrement le risque érosion littoral.

- ➔ Une superficie de 6 hectares en front de mer est ciblée en risque affaissement/érosion. Il s'agit des secteurs de la Mine-d'Or et du Landrin. Les secteurs repérés ne peuvent plus recevoir de nouvelles constructions.

L'aléa retrait-gonflement des argiles présent sur la commune pourra faire l'objet de mesures constructives spécifiques en fonction des secteurs.

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20241215-D147151220243-DE
Reçu le 02/12/2024

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

NOMBRE DE CONSEILLERS
. EN EXERCICE : 13
. PRESENTS : 12
. VOTANTS : 13

DATE DE CONVOCATION :

JEUDI 07 NOVEMBRE 2024

DATE DE PUBLICATION

VENDREDI 22 NOVEMBRE 2024

D n° 117-2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vendredi quinze novembre à dix-neuf heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de Pénestin, convoqué le jeudi sept novembre deux mille vingt-quatre, s'est réuni en mairie, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Pascal PUISAY, Maire

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

Secrétaire de séance : Madame Sandrine LEQUITTE

3- AMENAGEMENT DU TERRITOIRE.
3-5 REVISION DU PLU : REPRISE DES ETUDES ET DE LA CONCERTATION SUITE A L'AVIS DEFAVORABLE DE LA COMMISSION D'ENQUETE.

RAPPORTEUR : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire rappelle que la procédure de révision du PLU a été initiée par une délibération du conseil municipal du 29 juin 2015, fixant les objectifs et les modalités de la concertation.

Les orientations du PADD ont été débattues le 16 septembre 2019.

Par deux délibérations du 18 septembre 2023, le Conseil Municipal a arrêté le projet de révision du PLU et a tiré le bilan de la concertation.

Au mois de décembre 2023, FUTUR PROCHE, le bureau d'étude en charge de la révision du PLU, a été placé en liquidation judiciaire.

Le projet complet a été soumis à la consultation des PPA, de la CDPENAF/CDNPS et MRAe pendant une période de 3 mois.
Par arrêté en date du 23 janvier 2024, le projet a été soumis à enquête publique du 20 février au 3 avril 2024.
L'enquête publique a connu une participation relativement satisfaisante.

Au cours de celle-ci, 192 observations du public ont été déposées, et 126 dans le registre dématérialisé.
Les personnes publiques associées (PPA) ont émis des avis nuancés : un avis défavorable a été émis par le Comité Régional de Conchyliculture (CRC) et plusieurs avis réservés ont été émis par la MRAe, la CDPENAF, la CDNPS, la DDTM…
Le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête a été produit le 29 mai 2024 par les services de la commune. Il est conséquent puisqu'il comprend 178 pages d'observations, en réponse aux nombreuses observations du public et de la commission d'enquête.

Malgré cette réponse, la Commission d'Enquête a finalement émis un avis défavorable daté du 26 juin 2024, pour plusieurs motifs, notamment le nombre de modifications à envisager selon elle pour parfaire le dossier, ce qui lui paraît remettre en cause l'économie générale du plan soumis à enquête publique.

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20241215-D117151220 24-DE
Reçu le 02/12/2024

Plus précisément, la Commission d'enquête considère que le projet :

« - Ne garantit pas la réelle prise en compte de la valorisation du cadre paysager et environnemental.
- Ne promeut et ne consolide pas les activités primaires dans une perspective durable (agriculture, mytiliculture).
- Ne limite pas, en l'absence de point mort, sa consommation d'espace au-delà des emprises urbanisées.
- Nécessite des modifications qui par leur nature et leur étendue sur l'ensemble du territoire communal porteraient atteinte à l'économie générale du projet. »

L'avis formulé par la commission d'enquête ne lie pas la commune qui peut passer outre un avis défavorable. De même, aucune disposition législative ou réglementaire n'oblige le conseil municipal à se conformer aux suggestions ou aux recommandations émises par la commission d'enquête dans son rapport.
Cependant, la décision a été prise de respecter la démarche de l'enquête publique et de prendre en compte l'avis défavorable rendu. Il est donc nécessaire et opportun de reprendre certaines études pour apporter des compléments au projet en révision.

En effet, la Commune demeure déterminée à mener à terme le projet de révision du PLU, à tenir compte des observations des commissaires enquêteurs, des observations ou contre-propositions des personnes publiques associées et du public.

Il s'agira ainsi d'actualiser pour répondre aux remarques de la commission d'enquête et des PPA.

Certains éléments du projet, compte tenu du temps écoulé depuis la prescription de la révision, notamment et sans être exhaustif :

- D'actualiser le scénario démographique retenu, afin de tenir compte des données plus récentes et d'évaluer les éventuelles incidences sur le projet de plan,
- De compléter les inventaires environnementaux,
- De tenir compte des éventuelles évolutions législatives et réglementaires pouvant être intégrées à ce stade du projet, ainsi que du SCoT de CAPATLANTIQUE La Baule Guérande Agglo en cours de révision.

Dans ces conditions, il apparait nécessaire de reprendre également la concertation dont le bilan avait été tiré.

Pour rappel, les modalités de la concertation définies le 29 juin 2015 étaient les suivantes :

- Information des usagers assurées grâce à différents supports de communication existants notamment le site internet de la commune, le bulletin municipal ou encore la lettre d'information municipale, complétée le cas échéant par la presse locale ;
- Information régulière de la commission urbanisme et du conseil municipal sur l'évolution et les avancées du dossier ;
- Mise en place d'une exposition publique pour présenter les objectifs, les étapes et les documents de la révision du PLU ;
- Mise en place de réunions publiques pour permettre une meilleure appréhension du projet ;
- Mise en place d'un registre de concertation pendant la durée de la révision, permettant de recueillir les observations et remarques du public ;
- Accueil du public sur rendez-vous pendant les permanences de l'adjoint à l'urbanisme ;
- Mise en place des réunions entre la commission d'urbanisme, le bureau d'études qui sera missionné sur la révision du PLU et les associations qui en feront la demande écrite au moins un moins avant la phase d'arrêt.

La concertation s'est déroulée selon ces modalités.

Notamment, s'agissant des éléments les plus notables :

- La publication d'articles dans les journaux Ouest-France et l'Echo de la Presqu'ile, le site internet de la commune et dans le bulletin municipal ;
- Un point sur l'avancée de la révision a été réalisé en conseil municipal le 13 septembre 2021 ;
- Une exposition publique en mairie à partir de juillet 2021 ;
- L'organisation de trois réunions publiques ;

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20241215-D117-20241215-DE
Reçu le 02/12/2024

- La mise en place d'un registre concertation en mairie tout au long de la concertation ;
- L'accueil du public du lundi au vendredi lors des permanences sur des demi-journées ;
- La mise en place de réunions en présence des élus de la majorité et de la minorité, ainsi que deux réunions en présence des personnes publiques associées, des réunions avec les représentants du monde associatif et avec les représentants de professionnels, des réunions avec les campeurs-caravaniers.

Compte tenu de ce qui précède et de la reprise des études de révision du PLU, il est proposé au conseil municipal d'approuver les modalités de concertation suivantes :

- Réouverture du registre de la concertation et sa 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 ;

Après en avoir entendu l'exposé ;

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

- **APPROUVE** les modalités complémentaires de concertation suivantes :
  - Réouverture du registre de la concertation et sa 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 ;
- **FAIT PROCEDER** aux mesures de publicité de la présente délibération selon les dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme.
- **RAPPELE** que, conformément à l'article R. 153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera publiée sur le portail national de l'urbanisme ;
- **AUTORISE** le Maire à signer tout contrat, convention de prestation ou de service, ou avenant concernant la poursuite de la révision du Plan Local d'Urbanisme ;
- **RAPPELLE** que la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées.

Pour extrait conforme
A Pénestin, le 15 novembre 2024

La Secrétaire,
Sandrine LEQUITTE

Le Maire,
Pascal PUISAY

MAIRIE DE PENESTIN
56 (Morbihan)

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20251215-D14515122025-DE
Reçu le 22/12/2025

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

NOMBRE DE CONSEILLERS
. EN EXERCICE : 13
. PRESENTS : 09
. VOTANTS : 13

DATE DE CONVOCATION :

LUNDI 13 JANVIER 2025

DATE DE PUBLICATION

LUNDI 27 JANVIER 2025

D n° 012-2025

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi vingt janvier à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de Pénestin, convoqué le lundi treize janvier 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 Michel CRENN, Madame Isabelle HELLARD, Monsieur Jean-François VALLEE, Monsieur Karl VALLIERE, Madame Sandrine LEQUITTE.

ABSENT : Madame Jeanne GIRARD (donne pouvoir à Madame Christiane BRETONNEAU), Monsieur Gérard PICARD-BRETECHE (donne pouvoir à Monsieur Michel CRENN), Monsieur Bruno SICARD (donne pouvoir à Monsieur Pascal PUISAY) et Madame Ingrid BIZEUL (donne pouvoir à Madame Isabelle HELLARD)

Secrétaire de séance : Madame Sandrine LEQUITTE

3- AMENAGEMENT DU TERRITOIRE.
3-2 DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE.

RAPPORTEUR : Monsieur le Maire

Vu le Code Général de Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L151-2, L151-5 et L153-12 ;

Vu l'article L153-11 du code de l'urbanisme qui indique que l'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions et délais prévus à l'article L424-1, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'à eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

Vu la délibération du conseil municipal du 29 juin 2015 prescrivant la révision du PLU de la commune de PENESTIN et définissant les modalités de concertation ;

Vu la délibération du 16 septembre 2019 au cours de laquelle les orientations du Projet d'aménagement et de développement durable ont été débattues une première fois par le conseil municipal ;

Vu la délibération du 18 septembre 2023 portant arrêt du projet de Plan local d'urbanisme ;

Vu l'avis défavorable de la commission d'enquête publique rendu le 26 juin 2024 ;

Vu la délibération du 15 novembre 2024 du conseil municipal approuvant la reprise de la concertation ;

Vu le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), annexé à la présente délibération ;

Considérant que les orientations générales du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU révisé, conformément à l'article L151-12 du code de l'urbanisme ;

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20251215-D14515122025-DE
Reçu le 22/12/2025

Considérant que, au regard du temps écoulé depuis le premier débat sur les orientations du Projet d'aménagement et de développement durable et de l'avis défavorable de la commission d'enquête, du décalage entre les projections démographiques initialement retenues pour l'arrêt du projet de Plan local d'urbanisme et les données réelles, il a été procédé à une actualisation du diagnostic du territoire de la commune ainsi qu'à un ajustement du scénario démographique ;

Considérant que ce travail a permis une actualisation des données démographiques et environnementales, ainsi que de tenir compte des évolutions législatives et réglementaires, alimentant la réflexion des élus et la démarche de concertation de manière à dégager les enjeux sur la base desquels le nouveau projet de PADD actualisé se fonde, tenant compte également de la première enquête publique, notamment des avis du public et des personnes publiques associées ainsi que de l'avis de la commission d'enquête ;

Considérant qu'au regard de ses éléments, il est apparu nécessaire de débattre à nouveau sur ce projet de PADD pour tenir compte des modifications apportées ;
Considérant que le projet d'aménagement et de développement durables défini par l'article L-151-5 du code de l'urbanisme est la clé de voute du PLU, qu'en tant que guide stratégique et politique, le PADD formalise le projet de territoire pour la prochaine décennie ;
Considérant que le PADD doit définir :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, **le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Monsieur le Maire expose alors le projet de PADD :

⇨ **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 maitrisée permettant le renforcement des résidences principales
B. Affirmer la place du pôle de Pénestin par un niveau de service de qualité

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20251215-D14515122025-DE
Reçu le 22/12/2025

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

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert :

Madame Isabelle HELLARD souhaite savoir comment se situe Pénestin par rapport aux communes aux autres communes littorales de notre secteur ? Nous pouvons comparer Pénestin aux communes de Damgan, La Trinité sur Mer ou Saint Pierre de Quiberon, les chiffres présentés sont typiques de ces communes littorales, nous constatons un déséquilibre de la pyramide des âges au profit des séniors, ce qui a pour conséquence la disparition des familles et des enfants.
Madame Christiane BRETONNEAU souhaite savoir comment inverser la tendance de l'évolution du parc de logements ? La composition et l'évolution du parc de logements est typique du littoral breton avec une surreprésentation de la part des résidences secondaires ce qui créé une tension du marché qui se voit sur la part des logements vacants (<5 % = marché tendu). Plusieurs scénarii d'évolution possible :

- *Assumer d'être un territoire de villégiature, occupé une partie de l'année par des ménages plutôt aisés et seniors. Ce qui aurait pour conséquence de ne pas tenter de lutter contre les effets du marché du logement qui tend à exclure les actifs et les familles.*
- *Tenter de rééquilibrer en favorisant la mixité générationnelle et sociale. L'enjeu étant le renouvellement des générations en favorisant la rotation du parc de logements. L'objectif est de développer le parcours résidentiel, c'est à dire permettre à chacun, à chaque moment de sa vie de trouver un logement et de vivre sur la commune. Le PLU peut, parce qu'il permet d'encadrer les projets d'aménagement et les types de constructions, participer à cadrer les tendances démographiques.*

Monsieur Jean-François VALLEE demande que soit repréciser les différentes tendances.

Scenarii étudiés	Croiss. Démo / an	DessT. / an	% RS	Nb hab. supp.	Nb Lgt/an	Ratio Lgt/hab
« Tendance récente »	+1,9%	-0,9%	70%	442	105	10 lgt / 4 hab
« Tendance longue »	+1,2%	-0,9%	70%	263	75	10 lgt / 4 hab
« Rééquilibrage »	+1%	-0,6%	68%	216	35	10 / 6 hab
« Maîtrise du dvt démo »	+0,8%	-0,5%	68%	170	25	10 / 7 hab

*Concernant le scénario **« tendance récente »** : ce scénario est peu favorable pour le territoire ; il creuse les inégalités d'accès au logement, impacte les capacités d'accueil du territoire, beaucoup de logements produits pour peu d'effets sociologiques (77 pour maintenir la population).*
*Le scénario **« tendance longue »** : IDEM scénario « tendance récente », avec une baisse du nombre d'habitant cela implique une baisse du besoin de logement. Ce scénario permettant de mieux maitriser l'évolution du besoin en logement est plus réaliste.*
*Le scénario **« rééquilibrage »** : ce scénario limite la capacité d'accueil du territoire et favorise la réalisation de logements en résidence principale. Ce scénario, aux effets sociologiques positifs, mais qui suppose l'implication de la puissance publique dans la programmation des logements.*
*Le scénario **« maitrise du développement économique »** : ce scénario tient compte des besoins, limite les incidences sur la capacité d'accueil du territoire et favorise la réalisation de logements en résidence principale en limitant la consommation foncière. Ce scénario est vertueux sur le plan social et environnemental.*
Le scénario retenu = scénario de la sobriété. Il tient compte de la capacité d'accueil du territoire (pression sur les milieux naturels, pressions sur les équipements (notamment ressource en eau), pression sur les tissus urbains (densification)).

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20251215-D14515122025-DE
Reçu le 22/12/2025

Madame Isabelle HELLARD souhaite connaitre la définition du MOS. Le MOS est un outil élaboré par la Région Bretagne pour qualifier les terrains et évaluer la consommation foncière passée (2011-2021) et à venir (2021-2031).
Monsieur Karl VALLIERE demande de préciser en quoi la ressource non mobilisée, non ENAF est très intéressante.

Potentiel foncier - EOL	ENAF	Non ENAF	TOTAL
Coups partis	2,8ha	4ha	6,8ha
Non mobilisé	3,1ha	10,57ha*	13,7ha
TOTAL	5,58ha	14,56ha	20,5ha

Conso ENAF 2021-2024

Ressource intéressante +++

Foncier non mobilisé et déjà artificialisé

Potentiel foncier : pondérer la capacité de mobilisation

Potentiel foncier - EOL	ENAF	Non ENAF	TOTAL
50%	1,55ha	5,28ha	6,83ha
75%	2,33ha	7,93ha	10,3ha

L'analyse de la ressource foncière hors extension d'urbanisation est égale aux zones U du futur PLU. La case « non mobilisé / non ENAF » constitue une ressource très intéressante pour l'aménagement puisqu'elle correspond à des terrains constructibles qui ne compte pas dans l'enveloppe ENAF de la commune. Ces terrains sont déjà artificialisés.
Madame Isabelle HELLARD souhaite avoir des précisions sur le scénario retenu.

Programmation logements
⇒ Rappel des objectifs : 250 logements dont 75 logements sociaux minimum

secteur			surface	densité	NB Lgt	Programmation LS 20	25	30	45
RESSOURCE HORS ENAF		CHGT D			7				
		LGT VACANTS			48				
		POTENTIEL FONCIER(75%)	7,93	18	143	29	36	43	64
	DONT U+OAP	LE CLIDO*	0,6	20	12	2	3	4	5
		POUDRANTAIS	0,7	20	14	3	4	4	6
		BIHEN*	0,2	20	4	1	1	1	2
		TOULPRIX(en partie)	1,1	20	22	4	6	7	10
		SOUS-TOTAL OAP	2,6		52	10	13	16	23
TOTAL HORS ENAF			9		165				
CONSO ENAF		POTENTIEL FONCIER	2,33	18	42	8	10	13	19
	1AU	TOULPRIX (en partie)*	1,78	20	36	7	9	11	16
		MOULIN	0,4	20	8	2	2	2	4
		LES PLUVIERS*	1,4	20	28	6	7	8	13
		SOUS-TOTAL OAP	3,58		72	14	18	21	32
TOTAL CONSO ENAF			5,91		114				
TOTAL			14,9		278				
TOTAL OAP					124	25	31	34	51

*Surfaces mises à jour pour tenir compte des expertises zones humides réalisées.

La corrélation entre les objectifs de production de logements et la consommation foncière est en densification et en extension / hors ENAF + ENAF, si tout est mobilisé d'ici 2035 est d'environ 280 logements construits, dont 35 logements aidés réalisés dans les secteurs soumis à OAP. Pour rappel, l'objectif est de 250 logements. Afin de s'adapter au Programme Local de l'Habitat, le scénario retenu est bien de 30 % de logements sociaux par opération.

Le conseil municipal PREND ACTE du débat qui s'est tenu sur les orientations générales du PADD.

Accusé de réception en préfecture
056-215601550-20251215-D14515122025-DE
Reçu le 22/12/2025

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le projet de PADD.

Le conseil municipal rappelle la possibilité de faire usage du sursis à statuer depuis le premier débat sur le Projet d'aménagement et développement durables sur l'ensemble du territoire communal.

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Pour extrait conforme
A Pénestin, le 20 janvier 2025

La Secrétaire,
Sandrine LEQUITTE

Le Maire,
Pascal PUISAY

MAIRIE DE PENESTIN
56 (Morbihan)