

DEPARTEMENT DU MORBIHAN

COMMUNE DE CAMPENEAC

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 JUILLET 2023.

L'an deux mille vingt-trois, le six juillet, à vingt heures et quatre minutes, le Conseil municipal de la Commune de Campénéac, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle polyvalente de Campénéac, sous la présidence de Madame RENAUDIE Hania, Maire.

Date de Convocation : 29 juin 2023.

Présents : RENAUDIE Hania, Maire - GABARD Bruno - LE MOIGNE Nolwenn - NOEL Pierre - SAVIGNE Pascal - DRAGON Sandra - JUGEL Stéven - ALIX Mathilde - TRANVAUX Patrice - GRANDVALLET Chantal

Absents excusés ayant donné pouvoir : LARGEAU Chantal ayant donné pouvoir à Nolwenn LE MOIGNE - MOUNIER Benoît ayant donné pouvoir à Pascal SAVIGNE - ARGENTE Luce ayant donné pouvoir à Bruno GABARD - WHITE Cécile ayant donné pouvoir à Sandra DRAGON - MAHIEUX Jérémy ayant donné pouvoir à Patrice TRANVAUX - MORIN-DIEGO Isabelle ayant donné pouvoir à Stéven JUGEL - PICARD Laurence ayant donné pouvoir à Jean-Pierre DELOURME - DENIS Stéphane ayant donné pouvoir à Hania RENAUDIE.

Absent : Jean-Pierre DELOURME, arrivé à 20h15

Secrétaire de séance : Madame Nolwenn LE MOIGNE.

Nombre de conseillers :

En exercice : 19

Présents :

10 pour la délibération n° 2023/53 – Votants : 18.

11 à partir de la délibération n° 2023/54 – Votants : 19.

12 à partir de la délibération n° 2023/55 – Votants : 19

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

Ordre du jour

- Adoption du Procès-verbal de la séance du 9 juin 2023.
- Désignation d'un secrétaire de séance
- Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 09 juin 2023.
- Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme.
- Redevance d'Occupation du Domaine Public 2023 pour les réseaux téléphoniques.
- Avis sur le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et Information du Demandeur.
- Questions diverses.

053 : Désignation d'un secrétaire de séance.

Le Conseil municipal doit désigner un secrétaire de séance comme le précisent les articles L5211-1 et L2121-15 du Code général des collectivités territoriales.

Il est proposé la candidature de Madame Nolwenn LE MOIGNE.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal procède à un vote qui donne les résultats suivants :

Présents : 10	Pour : 18	Majorité absolue : 10
Votants : 18	Contre : 0	Suffrages exprimés : 18
Abstention : 0		

Compte tenu de ces éléments, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **Désigne** Madame Nolwenn LE MOIGNE en qualité de secrétaire de séance.

054 : Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 09 juin 2023.

Madame Le Maire rappelle aux Conseillers municipaux que le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 09 juin 2023 leur a été transmis avec l'envoi de la convocation du présent Conseil municipal.

Suite à la démission de M. Jérémy MAHIEUX de la commission « affaires scolaires », Mme Nolwenn Le MOIGNE tient à préciser que M. MAHIEUX ne fait pas partie de la commission « vie associative » et reste membre de la commission « travaux ».

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal procède à un vote donnant les résultats suivants :

Présents : 11	Pour : 19	Majorité absolue : 10
Votants : 19	Contre : 0	Suffrages exprimés : 19
	Abstention : 0	

Compte tenu de ces éléments, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- **Approuve** le procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 09 juin 2023.

055 : Arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme.

Arrivée de M. DENIS Stéphane à 20h30

Mme le Maire remercie M. DURAND ainsi que les élus de la commission PLU pour leur disponibilité.

Madame le Maire laisse la parole à M. DURAND.

M. DURAND rappelle qu'il s'agit ce soir d'arrêter le projet de PLU ce qui ne signifie pas pour autant que tout est terminé.

M. DURAND évoque tout d'abord les différentes étapes qui succéderont à l'arrêt du projet PLU pour aboutir à l'approbation du PLU début 2024. (cf. powerpoint en annexe du présent procès-verbal).

Après l'arrêt du PLU, il reste encore plusieurs étapes notamment la consultation des personnes publiques associées que sont la Chambre d'Agriculture du Morbihan, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan, Le Pays de Ploërmel-Cœur de Bretagne, le Département du Morbihan, la Région, les Communes limitrophes, Ploërmel communauté...

Ces PPA auront 3 mois pour émettre un avis sur le projet de PLU. A l'issue de ces 3 mois, se déroulera une enquête publique qui durera au moins un mois. Le Commissaire enquêteur aura encore un mois pour rédiger ses remarques et conclusions. Au terme de toutes ces démarches, le Conseil municipal pourra approuver définitivement le nouveau PLU qui pourra alors entrer en vigueur.

M. GABARD interroge sur la date d'approbation du PLU. M. DURAND indique que l'approbation se fera plutôt début 2024.

M. DURAND poursuit par une présentation des 4 orientations du PADD et de leur traduction d'un point de vue réglementaire.

1- Maitriser l'urbanisation à venir et réduire son impact.

La première orientation concerne tout ce qui a attiré à l'habitat au sens large. L'objectif, sur les 10 prochaines années, est d'accueillir 200 habitants pour atteindre 2090 habitants. Pour atteindre ce seuil, il faut construire 115 logements.

En matière de croissance démographique, la projection suit l'évolution actuelle de la Commune ce, depuis 15 ans. Cette croissance s'explique par :

- la situation géographique de Campénéac par rapport à Ploërmel, pôle structurant.
- la proximité de la RN 24.
- la zone de Linvo, espace à vocation économique majeur.
- la présence de commerces, services et équipements collectifs.
- la situation de la Commune au cœur d'un espace naturel et paysager de qualité.

Concernant l'implantation des 115 logements, elle se fera prioritairement dans le bourg ou en extension directe de celui-ci. Une analyse a été menée en début de PLU avec la Commission qui a identifié la possibilité de :

- 50 logements en densification.
- 10 logements dans le parc existant et enfin 5 en changement de destination c'est-à-dire des changements, sous conditions, de certains bâtiments agricoles type granges, hangars... en logements.
- 50 en extension urbaine sur deux secteurs définis (environ 3ha au total) et déjà en zone constructible dans le PLU en vigueur, à savoir :
 - o rue des Prés fleuris ;
 - o Impasse du Gué.

Mme le Maire intervient pour répondre à une question que Mme ALIX lui a posée sur la construction de logements sociaux. Sous couvert de M. DURAND, Mme le Maire indique que, sur l'espace rue des prés Fleuris est prévu la construction de 36 logements dont 5 pour des logements aidés. Cela ne signifie pas que la Commune se limite à cela. Au contraire, elle encourage tous projets répondant à une demande de logements aidés.

Sur les zones de densification du bourg, 5 zones dites **OAP sectorielles** (orientations d'aménagement et de programmation) ont été identifiées (cf. : pwpt). Sur ces zones, des règles seront à respecter tant en termes de densification (nb de logements à l'hectare) que de zones d'accès ou encore de préservation de la trame verte. Ces principes s'appliqueront également aux deux secteurs à urbaniser (rue des prés fleurs et impasse du Gué).

Des OAP thématiques ont également été définies portant par exemple, sur l'implantation du bâti, les économies d'énergie, la mutualisation des accès et zones de stationnement, la limitation du vis à vis...L'objectif est de mener des opérations harmonieuses. Ces obligations s'appliqueront aux aménageurs qui interviendront sur la Commune.

En dehors du bourg, il n'y aura plus de possibilité de constructions, de logements nouveaux. Il demeure toutefois des possibilités pour les constructions existantes :

- Des extensions des habitations limitées à 50 m² de surface plancher.
- Pour les annexes, l'emprise au sol cumulée ne devra pas excéder 60 m² (c'est-à-dire y compris les annexes existantes sachant que les piscines sont des annexes).
- Possibilité de réhabiliter des logements existants.
- Enfin, possibilité de changement de destination de bâtiments agricoles.

Mme le Maire interroge M. DURAND sur les extensions dans le bourg. M. DURAND répond que dans le bourg il n'y a pas de limite puisque par définition, le bourg est voué à être densifié.

Par rapport à ces changements de destination, 56 constructions situées en zone agricole et en zone naturelle ont été identifiées sur le territoire de la Commune.

Si le changement de destination est possible, il doit cependant respecter un certain nombre de règles :

- Le changement de destination de bâtiments repérés à la date d'approbation du PLU ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Le bâtiment ne peut pas faire l'objet d'extensions simultanées ou ultérieures.
- Le bâtiment doit être situé à plus de 10 m de bâtiments ou d'installations relevant d'une exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de deux ans.

Mme ALIX interroge M. DURAND sur la prise en compte de la gestion intégrée des eaux pluviales. Est-ce prévu dans le PLU ?

M. DURAND indique que dans le règlement, il y a des prescriptions pour encourager la gestion des EP à la parcelle mais ce ne sont que des recommandations. L'idée c'est d'éviter un rejet direct au réseau. Des recommandations sur l'infiltration des eaux à la parcelle mais aussi sur la mise en place de cuves de récupération à la parcelle sont mentionnées dans le règlement. Mais, ce ne sont que des incitations et non des obligations.

Mme ALIX émet des craintes car, si rien n'est prévu et que l'on densifie notamment dans le bourg, les problèmes d'inondation que la Commune connaît déjà, vont s'amplifier. M. DURAND indique qu'en parallèle du PLU est mené un zonage des eaux pluviales. Mme le Maire et M. NOËL précisent que cette étude n'a pas encore été engagée.

Mme Le MOIGNE interroge sur la possibilité d'imposer dans les futurs lotissements une gestion des eaux à la parcelle. M. DURAND répond que c'est possible dans le cadre du règlement du lotissement. A l'étape du PLU, cela reste général. Si la Commune veut imposer des règles, elle devra le prévoir dans les règlements de lotissement. Mme le Maire reprend en indiquant que cette éventualité ne régira pas pour autant le cas des maisons individuelles construites dans le bourg dans le cadre de la densification dont faisait état Mme ALIX.

Mme ALIX reprend la parole et réaffirme ses inquiétudes. Au vu des changements climatiques, des risques d'inondation de plus en plus fréquents notamment en cas de forts orages, de la densification du bourg, la gestion des eaux pluviales doit être un enjeu majeur à prendre en compte. Mme le Maire interroge donc M. DURAND pour savoir si d'un point de vue réglementaire, pour les futurs propriétaires d'habitations construites dans le cadre de la densification du bourg, il peut être exigé une gestion des eaux à la parcelle

M. DURAND indique que c'est possible mais cependant, dans le bourg, sur des parcelles très souvent petites de 150 à 200 m², c'est le manque de place qui rendra la gestion des eaux à la parcelle difficile. Aussi, M. DURAND préconise dans ce cas, de réaliser un zonage des eaux pluviales. C'est un outil réglementaire qui donnera des prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales notamment sur le secteur de densification mais aussi sur le secteur d'extension urbaine. M. DURAND indique que ces études sont souvent menées en parallèle des PLU.

M. DELOURME indique que sur les lotissements, on a déjà des bassins de rétention et que ce sont surtout les maisons individuelles hors lotissement qui posent problème. Mme ALIX indique qu'aujourd'hui il existe des solutions bien autres que les bassins reposant davantage sur l'infiltration des eaux que la gestion des écoulements. Elle cite l'exemple de BREAL SOUS MONTFORT où au centre d'un lotissement, la Commune a aménagé un terrain de rugby qui sert de zone tampon pour l'infiltration des eaux. Le terrain a ainsi une double utilité.

M. DURAND évoque maintenant la seconde orientation : Soutenir l'activité économique et commerciale. Cette orientation concerne notamment l'aménagement de la zone de Linvo. M. DURAND rappelle qu'un permis de construire a été déposé pour l'implantation d'une plateforme logistique. Ce projet économique est en accord avec le SCoT (Schéma de Conférence territoriale qui prévoit 4 ha pour la zone de Linvo. Il faut savoir que dans le PLU la zone urbanisable est bien plus grande car elle s'étend à l'Ouest (environ 13ha)

Sur ce secteur existe aussi une OAP sectorielle avec notamment une obligation de protection des boisements existants.

Sur le secteur de Belleville, une petite extension est prévue sur 0.7 h, des deux côtés de la route de Néant sur Yvel avec là aussi une OAP

Concernant le commerce, une mesure a été prise pour conforter l'activité commerciale de la centralité. C'est donc dans ce secteur que sera autorisée l'implantation de nouveaux commerces.

En matière de commerce, une autre mesure a été décidée pour interdire le changement de destination des commerces actuels (la pharmacie, magasin accessoires pour camping-car, l'épicerie, le bar, l'hôtel restaurant, la boulangerie). Le salon de coiffure n'est pas concerné car il n'est pas considéré comme un commerce mais un service.

M. TRANVAUX pose la question de la médiathèque qui est un ancien commerce. M. DURAND indique que c'est un équipement public et qu'il n'est donc pas concerné par cette mesure. Le bâtiment pourrait être transformé en logement si c'était, par exemple, le souhait de la Commune.

De même M. Gabard indique que si une nouvelle médiathèque était construite, le bâtiment actuel pourrait redevenir un commerce. M. DURAND confirme que c'est possible. Si la médiathèque redevenait un commerce, il faudra une modification simplifiée du PLU qui est une procédure simple et rapide.

M. DURAND précise que le PLU est un document sur 10 ans mais qu'il peut, à tout moment, évoluer assez facilement.

En matière de développement économique, il faut faire état aussi des STECAL à vocation économique. Ce sont toutes les activités isolées de la Commune car situées en campagne :

- Mauny (paysagiste)
- Le Quily (pépinière/ jardinerie)
- Les grées (travaux publics)
- La Grenouillère (maçon)
- Linvo (garage automobile)

Si ces zones restent en zones agricoles ou naturelles, elles ne pourront pas, le jour où elles souhaiteront, s'agrandir d'où la création de STECAL

Il y a aussi un STECAL à vocation touristique autour du hameau de Trécession et du château. Les nouveaux propriétaires du château ont en effet un projet d'ouverture du château au public avec des activités connexes et un besoin assez important de stationnement qui pourrait se faire sur la parcelle 892 d'une surface totale de 8 221 m² permettant de faire 250 places (250 places * 25m²/place = 6 250 m² de besoin).

Ce projet est tourné autour des bâtiments existants. Il n'est pas prévu de constructions de bâtiments nouveaux.

D'autre part, une zone NF à vocation forestière a été délimitée. Dans cette zone, les parcelles sont couvertes par une obligation de bonne pratique sylvicole.

M. SAVIGNE évoque le projet situé près de Guinard d'une exploitation de sapins de Noël. M.DURAND encourage les exploitants à venir s'exprimer sur ce projet à l'automne dans le cadre de l'enquête publique.

M. DURAND présente l'orientation 3 : **Préserver la qualité du cadre de vie.**

2 zones à vocation d'équipements ont été identifiées sur la Commune :

- le terrain de foot et l'école publique.
- le site du terrain de tennis/salle polyvalente.

Ce sont des zones où rien ne peut être fait en dehors d'équipements. Pas de logements possibles sur ces secteurs.

Par ailleurs il existe une zone réservée dans le cadre de l'agrandissement du cimetière.

Mme Le Maire précise être dans l'attente des études de sol pour prendre une décision. Si une solution autre est possible, la Commune lèvera le surseoir à statuer.

M. TRANVAUX demande si dans le PLU, des mesures sont prévues concernant les déchets car à proximité du cimetière, existe un espace qui est une vraie déchèterie avec des risques aggravés de pollution des sols.

M. DURAND indique que le PLU règlementera uniquement les constructions à venir. Dans le rapport d'orientation du PLU, sont indiqués les sites pollués ou potentiellement pollués. Or, ce site n'a pas été mentionné.

M. DURAND indique que sur les secteurs pollués listés, dans le cadre d'un projet de construction, les sites devront être préalablement dépollués.

Pour revenir au site évoqué par M. Tranvaux, M. DURAND indique que le PLU ne peut rien prévoir. Cela dépasse le cadre du PLU.

Si une action est à mener auprès du propriétaire privé, cela relève du pouvoir de police du Maire mais pas du PLU.

M. DURAND termine par la 4^e et dernière orientation : **Assurer la protection de l'environnement.**

- La 1^{ère} OAP thématique porte sur la préservation de la trame verte et bleue.

Différentes actions sont prévues comme la préservation et la valorisation du bocage, la protection des zones humides, des cours d'eau....

Concernant plus globalement les cours d'eau, ils sont protégés par une interdiction de constructions, d'installations, d'affouillements, de terrassement, de drainage et de busage dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges.

Ces règles sont inscrites dans le règlement du PLU mais elles sont aussi inscrites dans le Code de l'environnement.

La Commune compte par ailleurs 291 ha de zones humides strictement protégés comme demandé par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Bassin versant de la Vilaine.

M. Delourme demande s'il s'agit de l'inventaire existant. M. DURAND confirme qu'il s'agit bien du report de l'inventaire déjà existant.

Dans le PLU est aussi envisagé des secteurs de boisements protégés (399 ha). M. DURAND précise que ces espaces de boisement sont protégés au titre des espaces boisés classés qui est le degré de protection le plus strict. Aucun défrichement n'est possible.

3 arbres remarquables sont également protégés dans le cadre du PLU :

- Le châtaignier au Pas aux Biches.
- L'Orme champêtre aux Eventailles.
- Le hêtre au Frêne des Grées appelé aussi par les Campénéacois le fine des Grées.

M. DURAND poursuit en indiquant qu'il y a aussi 267 km de haies repérées. Ces haies sont protégées par le PLU.

Cependant, la Commune peut, dans certaines conditions comme par exemple permettre l'accès agricole à des parcelles, accepter une coupe en exigeant dans tous les cas des mesures de compensation c'est-à-dire une replantation de haies de la longueur de celle qui sera détruite.

La Commune peut aussi refuser une demande de coupe si par exemple, la haie concernée a un rôle écologique important. C'est vraiment du cas par cas.

Le PLU prévoit aussi la protection d'éléments du patrimoine paysager bâti. 59 éléments ponctuels ont été recensés (croix, chapelles, fours, château, lavoirs, moulins...). En cas de travaux sur ces bâtis, les caractéristiques originelles doivent être respectées.

Plus globalement, une autre règle de protection intervient sur les constructions en pierre ou en terre antérieure à 1950. Pour tous travaux sur ces éléments de paysage bâti, une autorisation préalable doit être demandée en Mairie.

M. DURAND termine sur la question des éoliennes. La loi 3DS du 21 février 2022 prévoit de limiter l'implantation des éoliennes. Sans entrer dans le détail, M. DURAND indique que la Commune a inscrit dans son PLU l'interdiction d'implanter des éoliennes dans un rayon de 3000 m par rapport au parc éolien existant du Pigeon Blanc afin de limiter l'effet d'encercllement des villages qui se situeraient dès lors entre les deux parcs...

Quand on reprend toutes les interdictions mentionnées au PLU, il en ressort que l'implantation d'éoliennes est quasi impossible d'autant que la partie est de la commune est occupée par le camp militaire.

Avant de procéder au vote, M. SAVIGNE fait état de la demande de M. X, propriétaire d'une parcelle située sur la zone de Belleville classée en zone économique. Ce dernier souhaite faire une piscine. Or, c'est impossible en zone économique.

M. SAVIGNE précise que M. X ne comprendra pas pourquoi on lui refuse car il a compris que c'est un choix de la Commune de lui refuser son projet et non une obligation réglementaire qui s'impose.

Mme le Maire rappelle que depuis le départ, la Commission a travaillé sur une logique de cohérence. Les campénéacois ne comprendraient donc pas que l'on traite dossiers après dossiers en fonction d'une individualité.

Dans le cas évoqué de M. X, on est dans une zone artisanale. On sait que cela ne peut être basculé en zone constructible car on est en dehors de la zone urbanisable. Que reste-t-il comme possibilité : Celle d'une zone agricole. Or, est-on vraiment sur une parcelle agricole ? La réponse est non.

D'autre part en zone agricole, les dépendances ne peuvent excéder 60 m². Or, M. X a déjà une dépendance de 54 m² ce qui lui laisse 6 m². Mme le Maire indique qu'elle comprend que ce n'est pas le zonage qui importe à M. X. Son souhait c'est d'obtenir l'autorisation de construire une piscine.

Mme le Maire peut comprendre l'insatisfaction de M. X. Pour autant, elle rappelle que la Commune doit traiter le PLU de la manière la plus objective possible. Or, déclasser une parcelle pour permettre la construction d'une piscine n'est probablement pas un signe d'objectivité. Il ne faut pas oublier que bon nombre de campénéacois ont appris que certaines de leurs parcelles situées dans des hameaux ne seront plus constructibles.

Mme le Maire rappelle donc que nous devons garder en mémoire le raisonnement qui nous a guidés tout au long de cette révision. M. Savigne précise que le cas de M. X est unique sur la Commune.

Mme le Maire rétorque que ce sujet a déjà été abordé et qu'à la majorité des voix, il avait été décidé de ne pas déclasser la parcelle. Mme le Maire ajoute qu'elle a déjà contacté M. X et qu'elle a échangé longuement avec lui à ce sujet pour lui expliquer la décision du Conseil.

M. Savigne confirme les propos de Mme le Maire mais il précise que depuis, M. X a fait une contre-proposition : démolir un bâtiment existant pour permettre la construction d'une piscine et ainsi respecter la règle des 60 m².

M. DURAND intervient indiquant que M. X pourra faire état de sa requête au Commissaire enquêteur. A la fin de l'enquête, il fera état d'un rapport sur lequel les élus devront statuer. Il sera donc fait état si besoin de ce sujet à la fin de l'enquête publique.

Pour terminer, Mme Le Maire indique qu'elle a échangé avec M. TOULLEC de la Chambre d'Agriculture sur la parcelle située près de la salle communale classée UI (équipement collectif) et qui se situe auprès de la salle polyvalente.

On a une zone humide avant classement. Que fait-on de cette parcelle ? L'échange avait amené à opter pour une zone naturelle. Maintenant M. TOULLEC a alerté Mme le Maire sur la différence entre une zone agricole et une zone naturelle. Pour un exploitant agricole, il n'y a pas de différence entre une zone agricole et une zone naturelle. Dans les deux cas, il peut exploiter.

Lors des premiers échanges, le choix s'était porté sur le classement en zone naturelle pour plusieurs raisons :

- Il existe déjà une zone humide.
- Conservation d'une unité sur l'ensemble.
- Souhait de ne pas avoir à proximité des bâtiments agricoles (risque possible en classement agricole).
-

A ce jour, M. TOULLEC ne peut pas certifier que dans les années à venir, la réglementation n'interdira pas de passer de zone agricole en zone naturelle.

M. DURAND précise qu'à ce stade de la révision, il ne peut apporter de modification. Pour autant, il sera possible de le faire pendant l'enquête publique en demandant la modification.

Sinon à sa connaissance, il n'y a aucune différence entre un classement en zone naturelle et un classement en zone agricole. Ce n'est ni plus simple de classer une parcelle en agricole qu'en zone naturelle. D'ailleurs, la loi Climat et résilience parle d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

M. DURAND reprend les propos de Mme le Maire sur le fait que l'on est en présence d'un espace à dominante naturelle ce qui semble judicieux de classer la zone en espace naturel.

De plus, M. TOULLEC est un agent de la chambre d'agriculture et donc de ce fait, il défend les espaces agricoles ce qui est normal au regard de ses fonctions. Aujourd'hui, il est difficile de savoir qu'elle sera la législation dans les années à venir mais dans tous les cas à aujourd'hui, rien ne permet de dire qu'un choix prévaut sur l'autre.

M. SAVIGNE craint que le classement en zone naturelle crée des freins dans l'avenir si la Commune souhaite reclasser la parcelle en zone à urbaniser. Pour M. DURAND ce n'est pas justifié à l'heure actuelle. M. SAVIGNE précise qu'aujourd'hui la tendance est quand même plus à la défense de l'environnement et que donc on ne pourra plus toucher aux zones naturelles. M. DURAND n'est pas convaincu par cette hypothèse.

M. SAVIGNE ajoute que pour la Commune le risque, en classant la parcelle en zone agricole c'est, possiblement d'avoir un bâtiment agricole. Or, il ne voit aucun exploitant agricole dont le souhait serait de construire un bâtiment agricole à cet endroit. M. DURAND ajoute qu'en plus, une telle implantation sera impossible à moins de 100 m d'une habitation.

M. SAVIGNE estime donc que classer la parcelle en zone naturelle présente un plus grand risque qu'un classement en zone agricole le jour où la Commune souhaitera modifier la parcelle en zone à urbaniser.

M. DURAND conclut en disant que dans tous les cas, il sera possible si les élus le souhaitent, de revenir sur ce classement au moment de l'enquête publique.

Ce rapport ayant été présenté, Mme le Maire procède à la lecture du projet de délibération.

Rapporteur : Madame le Maire.

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

Vu la délibération du conseil municipal de CAMPÉNEAC en date du 23 septembre 2020 ayant prescrit la révision du plan local d'urbanisme et fixé les modalités de la concertation ;

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal de CAMPÉNEAC le 30 mai 2022 conformément aux articles L153-12 et L153-13 du Code de l'Urbanisme ;

Vu les différentes pièces composant le projet de PLU ;

Mme le Maire rappelle :

1- Les objectifs qui ont conduit la Commune de CAMPÉNEAC à engager une procédure de révision du plan local d'urbanisme (PLU) par délibération en date du 23 septembre 2020, à savoir :

- Mettre en compatibilité le PLU communal avec le SCOT approuvé au niveau du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne.
- Mettre en compatibilité le PLU avec le Programme Local de l'Habitat de Ploërmel Communauté.
- Mener une réflexion sur le développement de la Commune à moyen terme afin d'assurer un urbanisme maîtrisé, tout en se positionnant dans un souci de développement durable.

2 - Les termes du débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal de CAMPÉNEAC sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) lors de la séance du 30 mai 2022.

Entendu l'exposé de Mme le Maire ;

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme de CAMPÉNEAC est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision et aux personnes qui ont demandé à être consultées.

Il est demandé aux membres du Conseil municipal de délibérer afin de :

Arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de CAMPÉNEAC tel qu'il est annexé à la présente ;

Tirer le bilan suivant de la concertation :

- Publication d'articles dans le bulletin municipal d'Avril 2021, Juin 2021, Janvier 2022, Avril 2022, Janvier 2023 et Avril 2023.
- Mise à disposition de documents d'information sur le PLU, notamment « le porter à connaissance » établi par les services de l'Etat.
- Mise à disposition du public d'un registre et d'une boîte à suggestions à l'accueil de la mairie dès le début de la procédure de révision du PLU : aucune remarque n'a été formulée.
- Création d'une adresse mail dédiée à la révision du PLU : 8 mails ont été reçus.
- Diffusion d'un questionnaire en ligne permettant aux habitants de se prononcer sur les projets pour la décennie à venir en matière d'habitat, d'équipements, de mobilité et de cadre de vie : 35 réponses ont été retournées.
- Réalisation d'une exposition en mairie de CAMPÉNEAC, sous formes de panneaux A0, organisée de mai 2021 à ce jour, présentant le Plan Local d'Urbanisme, le diagnostic territorial et les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- Organisation de deux réunions publiques dont la publicité a été assurée sous la forme d'insertion dans le journal en date du 21/04/2022 et du 22/06/2023, d'information dans le bulletin municipal du mois d'Avril 2022 :
 - 29 avril 2022 : présentation du diagnostic et du PADD.
 - 29 juin 2023 : présentation du projet de PLU avant arrêt (règlement du PLU, orientations d'aménagement et de programmation et zonage).

- Tenue d'une permanence en mairie par le bureau d'études en charge de la révision du PLU le 4 mai 2023 : 4 personnes se sont présentées.

Les questions, observations et requêtes formulées via ces modalités de concertation ont permis de mettre en relief les préoccupations des administrés, touchant souvent des intérêts particuliers liés principalement à l'urbanisation future de la Commune.

Décider de soumettre pour avis le projet de PLU :

- aux personnes publiques associées définies à l'article L132-7 et L132-9 du code l'urbanisme,
- au Président de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
- aux Communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

Conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme, le dossier du projet de PLU tel qu'arrêté par le Conseil municipal, est tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal procède à un vote donnant les résultats suivants :

Présents : 12	Pour : 19	Majorité absolue : 10
Votants : 19	Contre : 0	Suffrages exprimés : 19
	Abstention : 0	

Compte tenu de ces éléments, le Conseil municipal décide à l'unanimité de :

- **Arrêter** le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de CAMPÉNÉAC tel qu'il est annexé à la présente.
- **Valider** le bilan de la concertation.
- **Soumettre** pour avis le projet de PLU aux personnes publiques associées définies à l'article L132-7 et L132-9 du code l'urbanisme, au Président de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ainsi qu'aux Communes limitrophes et aux Établissements Publics de Coopération Intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

056 : Redevance d'occupation du domaine public 2023 pour les réseaux téléphoniques.

Rapporteur : M. Bruno GABARD

- Vu le décret n° 2005-1676 du 27 décembre 2005, relatif aux droits de passage sur le domaine public des installations de France Télécom,

Vu le patrimoine total comptabilisé au 31 décembre 2022, il y a lieu de facturer une redevance pour 45,063 kms d'artères aériennes de télécommunication et 8,309 kms d'artères en sous-sol pour l'année 2023.

Le montant maximum autorisé est de 40 € par km d'artère aérienne et de 30 € par km d'artère souterraine, ce qui représente une redevance d'un montant de trois mille deux cent dix euros et quatre-vingt-quatre centimes (3 210.84 €)

M. SAVIGNE s'interroge sur le calcul du kilométrage. M. GABARD répond que la société Orange est chargée de mesurer le kilométrage aérien et souterrain.

Après en avoir délibéré, il est procédé à un vote donnant les résultats suivants :

Présents : 12
Votants : 19

Pour : 19
Contre : 0
Abstention : 0

Majorité absolue : 10
Suffrages exprimés : 19

Compte tenu de ces éléments, le Conseil municipal, à l'unanimité décide de :

- **Facturer** au Groupe ORANGE une redevance d'un montant de trois mille deux cent dix euros et quatre-vingt-quatre centimes (3 210.84 €) pour l'année 2023.

- **Autoriser** Madame Le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette facturation au Groupe ORANGE.

057 : Avis sur le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur

Mme le Maire précise que ce dossier est porté par les services de l'habitat de Ploërmel communauté et non par les affaires sociales. M.GABARD, en qualité de Conseiller communautaire en charge de l'habitat, est habilité à présenter ce dossier.

Rapporteur : M. Bruno GABARD.

La procédure d'élaboration du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs a été engagée par délibération du Conseil communautaire de Ploërmel Communauté en date du 28 juin 2022.

Cette démarche s'inscrit dans le cadre de la loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014, dite loi ALUR, laquelle prévoit la mise en place d'un Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID) à l'échelle de l'EPCI pour une durée de 6 ans.

Ainsi, le Plan Partenarial de Gestion de la Demande concerne l'ensemble des demandeurs de logement social de Ploërmel Communauté. Il a pour objectifs de :

- Participer à la déclinaison des orientations d'attribution définies par la Conférence Intercommunale du Logement.
- Mettre en œuvre le droit à l'information du public et des demandeurs de logement social.
- Apporter de la lisibilité et de la transparence dans les processus d'attribution des logements sociaux et mettre en place un système de cotation de la demande de logement social.
- Organiser la gestion partagée des demandes de logement social à l'échelle intercommunale.

Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information. Conformément au décret n°2015-524 du 12 mai 2015, il doit traiter de :

- La mise en œuvre d'un service d'information et d'accueil des demandeurs.
- L'enregistrement de la demande.
- Le contenu de l'information diffusée aux demandeurs.
- L'estimation du délai d'attente moyen pour obtenir un logement locatif social.
- La mise en place d'un dispositif de gestion partagée de la demande locative sociale.
- Les modalités de qualification du parc social.
- La mise en place d'un dispositif de cotation de la demande.
- Les moyens pour favoriser les mutations internes.
- Les situations des demandeurs qui justifient un examen particulier.

- Les conditions de réalisation des diagnostics sociaux et de mobilisation des dispositifs d'accompagnement social favorisant l'accès et le maintien dans le logement.

Vu l'avis favorable de la Conférence Intercommunale du Logement réunie en séance plénière le 27 octobre 2022,

Vu le projet de Plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur (PPGDLSID) tel que présenté en annexe !

Mme Le Maire précise que les logements communaux à destination sociale demeurent de la compétence de la Commune. Seuls les logements ESPACIL sont concernés par ce nouvel outil de gestion et d'harmonisation des demandes porté par les EPCI. Les membres du CCAS continueront à faire partie des commissions d'attribution des logements.

Après en avoir délibéré, il est procédé à un vote donnant les résultats suivants :

Présents : 12

Pour : 12

Majorité absolue : 10

Votants : 19

Contre : 0

Suffrages exprimés : 19

Abstention : 7

Compte tenu de ces éléments, le Conseil municipal, décide avec 12 voix pour et 7 abstentions de :

- **Donner un avis favorable** sur le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur.

* * *

Madame le Maire indique ne pas avoir reçu de questions diverses.

La séance est donc levée à 21h56.

RENAUDIE Hania Maire		Nolwenn LE MOIGNE Secrétaire de séance	
-------------------------	--	---	--