

**DEPARTEMENT DU MORBIHAN****EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS****COMMUNE DE CAMPENEAC****Séance du 30 MAI 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le trente mai, à vingt heures trente, le Conseil municipal de la Commune de Campénéac, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil de Campénéac, sous la présidence de Madame RENAUDIE Hania, Maire.

Date de Convocation : 21 mai 2022

Présents : RENAUDIE Hania, Maire - GABARD Bruno - LE MOIGNE Nolwenn - NOEL Pierre - SAVIGNE Pascal - DRAGON Sandra - JUGEL Stéven - ALIX Mathilde - TRANVAUX Patrice - WHITE Cécile - MAHIEUX Jérémy - DELOURME Jean-Pierre (présent à partir de 20h50).

Absents excusés : LARGEAU Chantal ayant donné pouvoir à LE MOIGNE Nolwenn – ARGENTE Luce ayant donné pouvoir à JUGEL Stéven, MORIN-DIEGO Isabelle ayant donné pouvoir à GABARD Bruno, PICARD Laurence ayant donné pouvoir à DELOURME Jean-Pierre.

Absents : MOUNIER Benoit, POCARD Patrice, DENIS Stéphane.

Secrétaire de séance : ALIX Mathilde

Nombre de conseillers :

En exercice : 19

Présents : 12

Votants : 16

---

**Délibération n°2022/41****Objet – Débat sur le projet d'aménagement et de développement durables.**

Madame le Maire rappelle que, par délibération n° 2020/63 du 23 septembre 2020 le Conseil municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU).

Conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme comprend un projet d'aménagement et de développement durables.

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon états des continuités écologiques.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Monsieur Durand de l'atelier D'YS en charge d'accompagner la Commune de Campénéac sur la révision du PLU a présenté, avec Madame le Maire, les 4 grandes thématiques retenues ainsi que les orientations proposées. Ce travail, qui est soumis à débat est le résultat d'un travail de réflexion et de concertation mené par la Commission Urbanisme de la Commune de Campénéac et l'atelier d'YS.

## **Thème 1 : Population et habitat.**

### ***Constat :***

Depuis 2012, la Commune connaît un déficit migratoire entraînant une stagnation de la population qui, par ailleurs est légèrement vieillissante. Cependant, l'indice de vieillesse est inférieur à la moyenne intercommunale. En matière de logements, la vacance est en hausse.

En termes de répartition géographique de l'habitat, la Commune étant très étendue, on constate un mitage important. Dans le PLU actuel, les nombreux hameaux sont en zone constructible ce qui va à l'encontre des objectifs de l'Etat qui sont la densification et la non artificialisation des sols.

### ***Les orientations retenues sont :***

- Poursuivre l'accueil de nouvelles populations avec un objectif de 1% de croissance annuelle soit environ 100 nouveaux logements à produire sur la prochaine décennie (2022-2032).
- Faire du potentiel de densification du bourg un atout, recentrer l'urbanisation et permettre les changements de destination. L'objectif proposé est de 65 logements en densification ou renouvellement urbain.
- Réduire la consommation d'espace et prévoir des secteurs d'extension urbaine. La densification moyenne attendue est de 15 logements/hectare dans les futures zones d'habitat. Au regard des objectifs fixés, l'extension urbaine se fera dans la limite de 3 ha.
- Encourager la mixité.

## **Thème 2 : Vie économique.**

### ***Constat :***

La Commune de Campénéac compte 829 actifs dont une prédominance des catégories « employés », « ouvriers » et « professions intermédiaires » ce qui représente plus de 4/5 de la population active.

La Commune dénombre encore plusieurs commerces en centre-bourg ainsi que deux zones d'activité (Linvo et Belleville).

La Commune compte également 34 exploitations agricoles (RGA 2020).

84% des actifs quittent la Commune pour se rendre à leur travail ce qui en fait une Commune dite « résidentielle ».

### ***Les orientations retenues sont :***

- Prévoir l'aménagement de la zone d'activités de Linvo sur une superficie d'environ 4 hectares, conformément au SCoT.
- Conforter la zone d'activités de Belleville par une extension de moins de 1 hectare.
- Protéger les commerces et services de proximité notamment en interdisant les changements de destination de certains locaux commerciaux situés en centre bourg.
- Soutenir l'activité agricole.
- Permettre l'évolution des activités installées en campagne.
- Favoriser le tourisme.

## **Thème 3 : Préserver la qualité du cadre de vie.**

### ***Constat :***

La Commune de Campénéac possède un bon niveau d'équipements (2 écoles, une médiathèque, des équipements sportifs, une agence postale, etc.).

### ***Les orientations retenues pour les 10 ans à venir sont :***

- Anticiper l'évolution des équipements avec entre autres plusieurs projets :
  - o Extension de l'ALSH et de la cuisine scolaire.
  - o Création d'une salle de motricité dans l'emprise actuelle du complexe sportif.
  - o Création d'une maison médicale.
  - o Evolution de la médiathèque.
  - o Réalisation d'un club house pour le football.

- Création d'un espace de plein air dédié aux jeunes, à côté du complexe sportif.
- Maison partagée pour les seniors.
- Extension du cimetière.
- Favoriser les mobilités actives.
- Maintenir l'offre en stationnement.
- Encourager le covoiturage.
- Permettre l'emploi d'énergies renouvelables et favoriser les communications numériques.

#### **Thème 4 : Biodiversité et patrimoine**

##### ***Constat :***

La Commune de Campénéac s'étend sur plus de 6 000 hectares dont 1 755 ha de boisements et 729 ha de landes et 291 ha de zones humides.

Il est à noter que la forêt de Paimpont qui occupe une partie du territoire de la Commune de Campénéac est classée « Natura 2000 ». De même, on dénombre trois ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) de type 1 c'est-à-dire des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique, et une ZNIEFF de type 2 (grand ensemble naturel riche et peu modifié, offrant des potentialités biologiques importantes).

En matière de Patrimoine, la butte de Tiot et le château de Trécession sont des sites classés et les abords de ces deux sites sont des sites inscrits. Le château de Trécession de même que la chapelle Saint-Jean et les ruines qui l'entourent sont deux monuments protégés au titre des monuments historiques.

##### ***Les orientations retenues sont :***

- Protéger le patrimoine naturel.
- Préserver la trame bleue.
- Conserver la trame verte.
- Prendre en compte la variété du paysage.
- Sauvegarder la richesse du patrimoine bâti.
- Encadrer strictement l'implantation d'éoliennes.

#### **Après cet exposé, Madame le Maire déclare le débat ouvert.**

Concernant le thème 1 « Population et habitat », il est fait remarquer que si la Commune de Campénéac possède sur son territoire, des logements vacants c'est qu'il s'agit de logements nécessitant des travaux de rénovation et que malheureusement, il n'existe pas ou peu d'aides financières, à l'échelle étatique, incitant les bailleurs à les remettre en état et aux normes.

Monsieur Durand est interrogé sur le nombre de logements prévu à l'hectare. Pourquoi 15 logements/ha et non 12 ? Monsieur Durand répond qu'il s'agit de respecter les objectifs fixés par l'Etat qui, pour rappel sont de densifier.

En matière de circulation, Madame Le Maire est interrogée sur la possibilité, d'intégrer dans le PLU, une déviation pour réduire le flux de circulation dans le centre bourg. Cette suggestion n'est absolument pas envisageable car elle va à l'encontre des orientations actuelles de l'Etat qui sont la densification et la « zéro artificialisation nette ». Un tel projet viendrait par ailleurs impacter les trames vertes et bleues. Dans le PLU, pour rappel ne sont abordées que les mobilités douces.

Concernant les projets à vocation touristique et économique, Madame le Maire est interrogée sur la nécessité d'anticiper et de prévoir les projets. Madame le Maire confirme. Elle indique que la Commune peut décider, sur des zones agricoles, naturelles et forestières qui sont des zones en principe inconstructibles, de délimiter des STECAL c'est à dire des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels.

Le STECAL est un outil urbanistique dont peut disposer une Commune pour permettre le développement d'un projet à vocation économique ou touristique.

En matière d'outil d'aménagement et dans un cadre défini par le Code de l'Urbanisme, il est rappelé qu'une Commune peut disposer du « sursis à statuer » qui permet de suspendre l'octroi d'une autorisation d'urbanisme (permis de construire, etc.) ou les effets d'une déclaration d'urbanisme, dans les cas où le projet du pétitionnaire serait de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution ou la mise en œuvre de certains projets ou documents de planification à enjeux.

La Commission urbanisme sera amenée à réfléchir prochainement sur la nécessité ou non de faire appel à ces outils durant le temps de révision du PLU et pour des situations clairement définies.

Après avoir débattu des orientations générales du PADD, et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- prend acte de la tenue du PADD conformément à l'article L153-12 du Code de l'urbanisme.

Pour copie conforme,

Madame le Maire,  
Hania RENAUDIE

