

Mairie de NOSTANG

2, rue Paul Le Roux

56690 NOSTANG

☎ 02 97 65 75 43 ☎ 02 97 65 60 68

Courriel : [mairie@nostang.fr](mailto:mairie@nostang.fr)

Envoyé en préfecture le 22/05/2024

Reçu en préfecture le 22/05/2024

Publié le

ID : 056-215601485-20240521-2024040101-DE

DE-2024-04-01

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt et un mai, le Conseil Municipal de la Commune de NOSTANG, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GOURDEN, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : **13 mai 2024**

**Etaient présents :** Jean-Pierre GOURDEN, Christophe TERRES, Marie LE QUINTREC, Denis L'ANGE, Ghislaine BROQUARD, Claude CONAN, Anne-Françoise LE BIHAN, Dominique TRECANT, Véronique PERON, Nolwenn GENTIL, Pierre-Alain LOEZIC, Lucie KOWAL, Solenn LOEZIC, Jean-François THIEBOT

**Etaient absents :** Renée GAIVORT, absente  
Didier LE CHANU ayant donné pouvoir à Pierre-Alain LOEZIC  
Philippe DEPUTTE, absent  
Myriam ROSSOLIN, Absente  
Thibault de la MOTTE, Absent

**Secrétaire de séance :** Solenn LOEZIC

**APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le Conseil Municipal a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme définissant les objectifs à atteindre et les modalités de concertation publique, par délibération du 14 septembre 2018.

Monsieur le Maire rappelle les objectifs de la révision :

**Population**

- ➔ Permettre à la Commune de rester attractive et dynamique en matière de démographie et d'emplois,
- ➔ Permettre un accueil raisonné de la population,
- ➔ Veiller à préserver l'équilibre entre croissance démographique et préservation du territoire,
- ➔ Préserver le « vivre-ensemble » existant sur la commune, par une intégration progressive de l'urbanisation future dans le tissu existant et une création de liaisons douces entre les quartiers et le territoire...

**Paysage et environnement**

- ➔ Conforter l'image de commune « terre-mer » en valorisant et préservant ses éléments de paysage significatifs,
- ➔ Valoriser et préserver les secteurs d'intérêt écologique (zones humides, cours d'eau boisements, paysages...), l'environnement littoral,
- ➔ Valoriser et préserver la biodiversité et les habitats « faune-flore »,
- ➔ Développer les liaisons douces en lien avec l'environnement et le paysage de la commune

**Économie**

- ➔ Maintenir le commerce de proximité, le conforter et développer une offre commerciale attractive et de qualité,

- ➔ Maintenir les activités économiques existantes (agricoles, artisanales...) sur le territoire et permettre l'installation de nouvelles activités compatibles avec l'habitat et l'environnement,
- ➔ Préserver les activités agricoles existantes et permettre d'en développer de nouvelles (notamment biologiques),
- ➔ Développer un tourisme vert en favorisant la création de liaisons douces (piétons, vélos...) pour découvrir le territoire et en favorisant également l'accroissement de l'offre d'hébergements touristiques de qualité (chambres d'hôtes...).

#### **Changements climatiques et prise en compte des risques**

- ➔ Anticiper la prise en compte des changements climatiques : prise en compte des risques de submersion marine et d'érosion côtière, favorisation de l'indépendance énergétique...

#### **Foncier**

- ➔ Être actif en matière de veille et de stratégie d'acquisition foncière communale.

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été débattu en conseil municipal lors des séances du 31 janvier 2020 et 5 juillet 2022. Celui-ci s'articule autour de 5 Axes qui fixent des objectifs :

#### **I. Permettre le renouvellement des générations et favoriser le parcours résidentiel à Nostang**

- Accueillir de nouveaux ménages et maintenir les populations en place
- Diversifier le parc de logement et adapter l'habitat pour faciliter le parcours résidentiel sur le territoire
- Améliorer le parc existant et maintenir un cadre de vie de qualité

#### **II. Structurer un projet urbain cohérent pour renforcer la centralité sans renoncer à un développement raisonné en campagne**

- Inscrire un projet urbain économe en foncier et limiter l'étalement urbain du bourg de Nostang
- Conforter et diversifier les services et commerces de proximité en centralité et valoriser les espaces associés
- Continuer à diversifier les équipements et assurer un bon niveau accessible à tous

#### **III. Favoriser un développement harmonieux des activités sur le territoire communal dans le respect de la qualité des paysages**

- Favoriser l'implantation de nouvelles entreprises et diversifier l'économie
- Pérenniser l'agriculture et ses espaces dédiés et permettre son développement
- Limiter l'urbanisation hors agglomération et préserver le caractère rural de la commune
- Valoriser les espaces naturels et forestiers et le patrimoine bâti pour conserver un cadre de vie de qualité, et développer une économie touristique et de loisirs

#### **IV. Garantir l'équilibre des milieux et préserver la biodiversité et les ressources du territoire**

- Préserver les espaces naturels et les composantes de la Trame Verte et Bleue
- Valoriser le caractère rural de la commune en protégeant les espaces agricoles, naturels et forestiers

- Préserver les ressources de façon qualitative et quantitative
- Prendre en compte les risques et les nuisances

#### V. Améliorer les déplacements et favoriser le développement durable de la commune

- Conserver un bon réseau routier et améliorer l'accessibilité sur la commune
- Diversifier l'offre pour renforcer les mobilités alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture
- Accentuer la transition énergétique
- Diversifier les moyens de communications et favoriser l'avènement du numérique

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation le 21 novembre 2022 et a arrêté le projet de Plan local d'urbanisme ce même jour.

Le projet a été transmis aux personnes publiques associées et organismes consultés qui disposaient d'un délai de 3 mois pour émettre un avis sur le dossier de PLU arrêté. L'enquête publique s'est tenue en mairie du 3 avril 2023 au 5 mai 2023. Le commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de RENNES a rendu un avis favorable, au projet de PLU arrêté, en l'assortissant des 2 réserves suivantes :

- L'approbation du nouveau plan de zonage des eaux pluviales ;
- L'approbation du nouveau plan de zonage des eaux usées.

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles 153-3, 153-11 et suivants, L103-3 et suivants,

Vu la délibération en date du 14 septembre 2018 prescrivant la révision du PLU et fixant les modalités de concertation,

Vu les délibérations du 31 janvier 2020 et 5 juillet 2022 par laquelle les membres du conseil municipal ont débattu en conseil municipal des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la délibération du 21 novembre 2022 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté municipal en date du 6 mars 2023 portant ouverture de l'enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme,

Vu les avis émis par les personnes publiques associées et autres organismes consultés après la transmission du dossier de PLU arrêté,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur datés du 16 juin 2023,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

**Considérant** que les résultats de l'enquête publique et de la consultation des personnes publiques associées justifient des ajustements au projet de plan local d'urbanisme,

**Considérant** que ces ajustements n'ont pas pour effet d'infléchir les orientations fixées dans le projet d'aménagement et de développement durables, et ne bouleversent pas l'économie du projet de PLU,

**Considérant** que le commissaire enquêteur a assorti son avis de deux réserves, à savoir l'approbation des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales : En réponse, si ces zonages ne sont

pas d'ores et déjà prêts à être approuvés, ils ont bien été réalisés, ont été soumis à évaluation environnementale par la MRAE, la dite évaluation environnementale a été réalisée et soumise en retour pour avis à la MRAE, puis les zonages ont été soumis à enquête publique par arrêté municipal du 16 février 2024, qui s'est déroulée en mairie du 18 mars 2024 au 19 avril 2024. Ainsi, en cas d'avis favorable du commissaire enquêteur, et après correction éventuelle, ces zonages pourront être annexés au Plan Local d'Urbanisme par simple arrêté du maire, s'agissant d'une mise à jour du PLU. En outre, au-delà des zonages, des travaux d'amélioration du réseau de collecte des eaux usées ont été réalisés dans le bourg à hauteur de plus de 400 000 €. La Commune déploie ainsi les efforts nécessaires à l'amélioration de la gestion des eaux usées.

**Considérant** que l'avis du Préfet appelle les éléments de réponse suivants :

- La possibilité de délimiter la bande des 100m sur le règlement graphique n'a pas été retenue, considérant que celle-ci est évolutive au regard de l'érosion du trait de côte, et qu'il s'agit de plus d'une délimitation présumée sur la base de la limite terre mer délimitée par le BRGM.
- Les interdictions s'appliquant hors espaces urbanisés de la bande des 100m figurant déjà dans les dispositions générales du règlement littéral en page 10, celles-ci n'ont pas été reprises zone par zone.
- Il n'apparaît pas opportun de délimiter une zone spécifique Nm au sein du PLU de Nostang dès lors qu'elle serait la seule commune de la Ria à adopter un tel zonage sur les secteurs de mouillage, ce qui créerait un précédent et une fragilité potentielle. Le règlement de la zone Nds autorise bien l'aménagement et l'entretien des zones de mouillage dans le respect des réglementations en vigueur.
- S'agissant du recul du trait de côte, le guide d'application de l'article R111-2 est déjà annexé au règlement écrit, et les dispositions générales, rubrique submersion marine, rappellent la portée de cet article.

Il est proposé au conseil municipal des modifications au projet de PLU arrêté, telles que présentées et annexées à la présente délibération (cf. Annexe 1).

**Considérant** que le projet de PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants, décide :**

- **D'APPROUVER** le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Monsieur le maire précise en outre que la présente délibération deviendra exécutoire :

- Après l'accomplissement des mesures de publicité décrites ci-dessous ;
- Et après le dépôt du Plan Local d'Urbanisme sur le Géoportail de l'urbanisme.

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme :

- d'un affichage en mairie durant un mois,
- et d'une insertion dans un journal diffusé dans le département.

**Le plan local d'urbanisme, devenu exécutoire, sera tenu à la disposition du public en mairie, à la préfecture et à la direction départementale des territoires et de la mer aux jours et heures d'ouverture au public.**

Envoyé en préfecture le 22/05/2024

Reçu en préfecture le 22/05/2024

Publié le

ID : 056-215601485-20240521-2024040101-DE

**Le secrétaire de séance,  
Solenn LOEZIC**



**Le Maire,  
Jean-Pierre SOURDEN.**

Annexe 1 DE-2024-04-01

Document impacté	Nature de la modification validée	Origine de la modification
Règlement graphique	Suppression de la zone Uc2 de Légevin, au bénéfice de la zone Na, et redénomination de la zone Uc1 en Uc	Préfet
Règlement graphique	Réduction de la zone Uc1 de Pont-Couriaut, et redénomination de la zone en Uc	Préfet
Règlement graphique	Ajout d'emprises complémentaires en EBC conformément à l'engagement pris en séance	CDNPS
Règlement graphique	Suppression de la protection Loi Paysage sur les parcelles ZO87 et ZO89, exploitées	Chambre d'Agriculture
Règlement graphique	Réduction du STECAL (zone Ni) de Kermarhan	Préfet / CDPENAF
Règlement graphique	Suppression des emplacements réservés 3a, b et c relatifs à l'aménagement de l'entrée de ville Est, renumérotation des emplacements réservés en conséquence, et correction du tableau des emplacements réservés	Enquête publique
Règlement graphique	Transformation de la zone 1AUi de Locmaria en zone 2AUi	Préfet / CCI
Règlement graphique	Le périmètre de l'OAP sectorielle rue du Maroc a été réduit	Enquête publique
Règlement graphique	Ajout de 5 bâtiments étoilés pour changement de destination à Talhouët, Kersourarne, et Kerganquis.	Enquête publique
Règlement graphique	Mise à jour cadastrale	Enquête publique
O.A.P.	L'OAP de l'ex zone 1AUi a été supprimée, celle-ci étant désormais zonée en 2AUi	Préfet
O.A.P.	L'OAP du secteur U4 - Rue du Maroc - a été réduite en tranche 1 pour tenir compte d'une vente réalisée après division.	Enquête publique
O.A.P.	L'OAP su Secteur AU1 - Nord du bourg - a été complétée pour y ajouter comme condition d'ouverture à l'urbanisation des tranches suivantes la mise à niveau de la station d'épuration et des réseaux garantissant l'acceptabilité par les milieux.	Préfet
Règlement écrit	Suppression de la possibilités d'annexes détachées de la construction à usage d'habitation en zones A et N	Préfet et CDPENAF
Règlement écrit	Augmentation des hauteurs autorisées en zone Uc à 6m au sommet de façade et 9m au point le plus haut pour harmoniser les gabarits à Pont-Couriaut	Enquête publique
Règlement écrit	Précision apportée au règlement de la zone Ua pour y limiter les possibilités d'implantations commerciales à ceux n'excédant pas 1500m <sup>2</sup> de surface de plancher	CCI
Règlement écrit	Evolution du règlement de la zone Ui pour y encadrer davantage les possibilités d'espace de vente, d'y réaliser du bureau, et interdire sauf exception les loges de jardin et logements de fonction	CCI
Règlement écrit	Dans le règlement de la zone A, remplacement du terme "lié" par "nécessaire" et d'"activité agricole" par "exploitation agricole"	Chambre d'Agriculture
Règlement écrit	Interdiction des locaux techniques et industriels des administrations puliques et assimilées en zones Ab, Na, Nds, Ac et Ao, et autorisation sous condition d'être situés en continuité du bourg en zone Aa	Préfet
Règlement écrit	Ajout d'une hauteur maximale à 11m pour les équipements en zones Ua, Ub, 1AUa, et d'un CES maximal de 60% en zone Ue	Préfet
Règlement écrit	Suppression de la possibilité de réaliser des équipements en zone Ue	Préfet
Règlement écrit	Suppression de la possibilité de réaliser un centre de congrès en zone NI1	Préfet
Règlement écrit	Modification du règlement de la zone Nds pour y reprendre l'intégralité de l'article R121-5 du code de l'urbanisme, et y permettre sur la partie maritime après enquête publique les zones de mouillage soumise à leur règlementation spécifique	Préfet
Règlement écrit	Création du règlement de la zone 2AUi, et suppression du règlement de la zone 1AUi	Préfet
Rapport de présentation	Les ajouts d'emprises en espaces remarquables ont été justifiés.	Préfet
Rapport de présentation	L'ajout de la zone Ac/Ao a été justifié	Préfet
Rapport de présentation	Les chiffres de la consommation foncière ont été mis à jour.	Préfet
Rapport de présentation	Corrections des cartes, vignettes, tableaux en partie justification pour tenir compte des évolutions apportées aux règlements graphiques et écrits	PPA et enquête publique