

HMB Associés

Stéphane BARRE – Violaine TREMOLIERES-EVENO
Commissaires de Justice associés
21 boulevard Laënnec
BP 11
56801 PLOERMEL cedex
Tél. 02 97 74 05 39

Expédition

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'an DEUX MIL VINGT-QUATRE, et le *Vendredi dix-neuf avril* à neuf heures trente

A LA REQUETE DE :

La commune de CAMPENEAC dont le siège est situé à la Mairie, 10 place de la Mairie CAMPENEAC (56800), représentée par son Maire, Madame Hania RENAUDIE domiciliée à ladite Mairie,

LAQUELLE M'A EXPOSE :

Que la commune de CAMPENEAC souhaite revoir le plan local d'urbanisme de la commune.

Qu'une enquête publique se déroulera du Lundi 6 mai au Mercredi 5 juin 2024.

Que pour authentifier la matérialité de la réalisation des obligations d'affichage et en vue d'assurer la défense de ses intérêts, la commune de CAMPENEAC requérante, me requiert aux fins de me rendre sur place afin de constater l'affichage de ladite ouverture de l'enquête publique.

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

Je soussigné Maître Stéphane BARRE, Commissaire de Justice associé, membre de la Société Civile Professionnelle Stéphane BARRE – Violaine TREMOLIERES-EVENO, titulaire d'un office de Commissaires de Justice à la résidence de PLOERMEL, y domiciliée, 21, boulevard Laënnec,

Certifie m'être transporté ce jour :

- **VENDREDI DIX-NEUF AVRIL DEUX MIL VINGT-QUATRE à neuf heures trente** à CAMPENEAC (56800), aux emplacements ci-dessous détaillés où étant, j'ai constaté ce qui suit :

CONSTATATIONS

1. **Rue de la Fontaine** au point GPS suivant : 47.95707N-2.29418O se trouve une affiche format A2 fond jaune identique à celle jointe au présent procès-verbal de constat, lisible et visible de la voie publique. *(Photographies 1 à 3 et 24)*
2. **Rue Nationale** au point GPS suivant : 47.95613N-2.29703O se trouve une affiche format A2 fond jaune identique à celle jointe au présent procès-verbal de constat, lisible et visible de la voie publique. *(Photographies 4 à 6 et 19)*
3. **Route d'Augan** au point GPS suivant : 47.95188N-2.28917O se trouve une affiche format A2 fond jaune identique à celle jointe au présent procès-verbal de constat, lisible et visible de la voie publique. *(Photographies 7 à 9 et 20)*
4. **Rue de l'Etang** au point GPS suivant : 47.95757N-2.28911O se trouve une affiche format A2 fond jaune identique à celle jointe au présent procès-verbal de constat, lisible et visible de la voie publique. *(Photographies 10 à 12 et 21)*
5. **Rue Nationale** au point GPS suivant : 47.96037N-2.28590O se trouve une affiche format A2 fond jaune identique à celle jointe au présent procès-verbal de constat, lisible et visible de la voie publique. *(Photographies 13 à 15 et 22)*
6. **Route de Néant sur Yvel** au point GPS suivant : 47.96195N-2.30091O se trouve une affiche format A2 fond jaune identique à celle jointe au présent procès-verbal de constat, lisible et visible de la voie publique. *(Photographies 16 à 18 et 23)*

PHOTOGRAPHIES

A l'appui de mes constatations, j'ai pris une série de vingt-quatre photographies qui demeureront annexées au présent procès-verbal de constat.

CLOTURE

Telles sont les constatations que j'ai effectuées et dont j'ai dressé le présent procès-verbal constat pour servir et valoir ce que de droit.

Coût : Cent-soixante-huit Euros.

Emolument Art. R444-3 CC	132,33 €
Transport Art. A444-48 CC	7,67 €
Total HT	140,00 €
TVA 20 %	28,00 €
Taxe forfaitaire Art 302 bis CGI	
Total TTC	168,00 €

Stéphane BARRE





Photographie 1



Photographie 2



Photographie 3



Photographie 4



Photographie 5



Photographie 6



Photographie 7



Photographie 8

Commune de CAMPENEAC
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME,
ELABORATION D'UN ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES,
REVISION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES
Arrêté N° 2024/14 du 12/04/2024

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique unique dans la Commune de Campénéac portant sur :

- la révision générale du PLU,
- l'élaboration d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales,
- la révision du zonage d'assainissement des eaux usées dont Plourmel Communauté a la compétence,

qui ont fait l'objet de la part de la Mairie Régionale, d'Autorité Environnementale de Bretagne, d'un avis délibéré sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de Campénéac, en vertu de l'article 12 de la loi n° 2010-1912 du 10 août 2010 relative au III de la loi de modernisation de l'action publique et au III de la loi de modernisation de l'action publique relative à la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de Campénéac, d'une décision après examen au cas par cas sur l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales de Campénéac.

L'enquête publique se déroulera du **Lundi 6 mai 2024 à 14 h** au **Mercredi 5 juin 2024 à 17 h** soit une durée de 30,5 jours à la mairie de Campénéac.

Le dossier d'enquête publique sera consultable en mairie de Campénéac ainsi que sur le site internet <https://www.commune-campeneac.fr> et <https://www.plourmelcommunaute.fr> pour les personnes en situation de handicap. Un ordinateur sera également mis à disposition du public en mairie de Campénéac aux heures d'ouverture.

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers de révision générale du PLU, d'élaboration d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales et de révision du zonage d'assainissement des eaux usées et consulter ses observations et remarques auprès du commissaire enquêteur, pendant le délai d'enquête, aux jours et heures d'ouverture de l'enquête, à la mairie de Campénéac, soit du mardi au vendredi de 9h à 17h, soit du samedi de 9h à 17h, soit par écrit au commissaire enquêteur à Mairie de Campénéac, 10 Place de la mairie, 56800 CAMPENEAC, ou par courriel à enquêtespubliquescampeneac@gmail.com

A cet effet, M. Bernard BOLLIC, responsable de bureau d'études construction, en retraite, a été désigné par M. Hubert La Costière délégué du Tribunal Administratif de Rennes en qualité de commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur tiendra ses permanences en mairie de Campénéac les :

- Lundi 6 mai 2024, de 14 h à 17 h,
- Samedi 25 mai 2024, de 9 h à 12 h,
- Mercredi 5 juin 2024, de 14 h à 17 h.

Son rapport et ses conclusions seront transmis à l'Inc. le Maire de la Commune de Campénéac et à M. Le Président du public à la mairie de Campénéac et au Maire de Plourmel Communauté au plus tard le 12 mai 2024. Le Maire de la Commune de Campénéac et le Maire de Plourmel Communauté prendront une décision d'un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.

A l'issue de la procédure et au vu des conclusions émises par le commissaire enquêteur, le commune organisera une séance publique de concertation et de consultation du public en mairie de Campénéac. Le commune organisera également une séance publique de concertation et de consultation du public en mairie de Plourmel Communauté sur la révision du zonage d'assainissement des eaux usées.

Photographie 9



Photographie 13



Photographie 14



Photographie 15



Photographie 16



Photographie 17



Photographie 18



Photographie 19



Photographie 21



Photographie 20



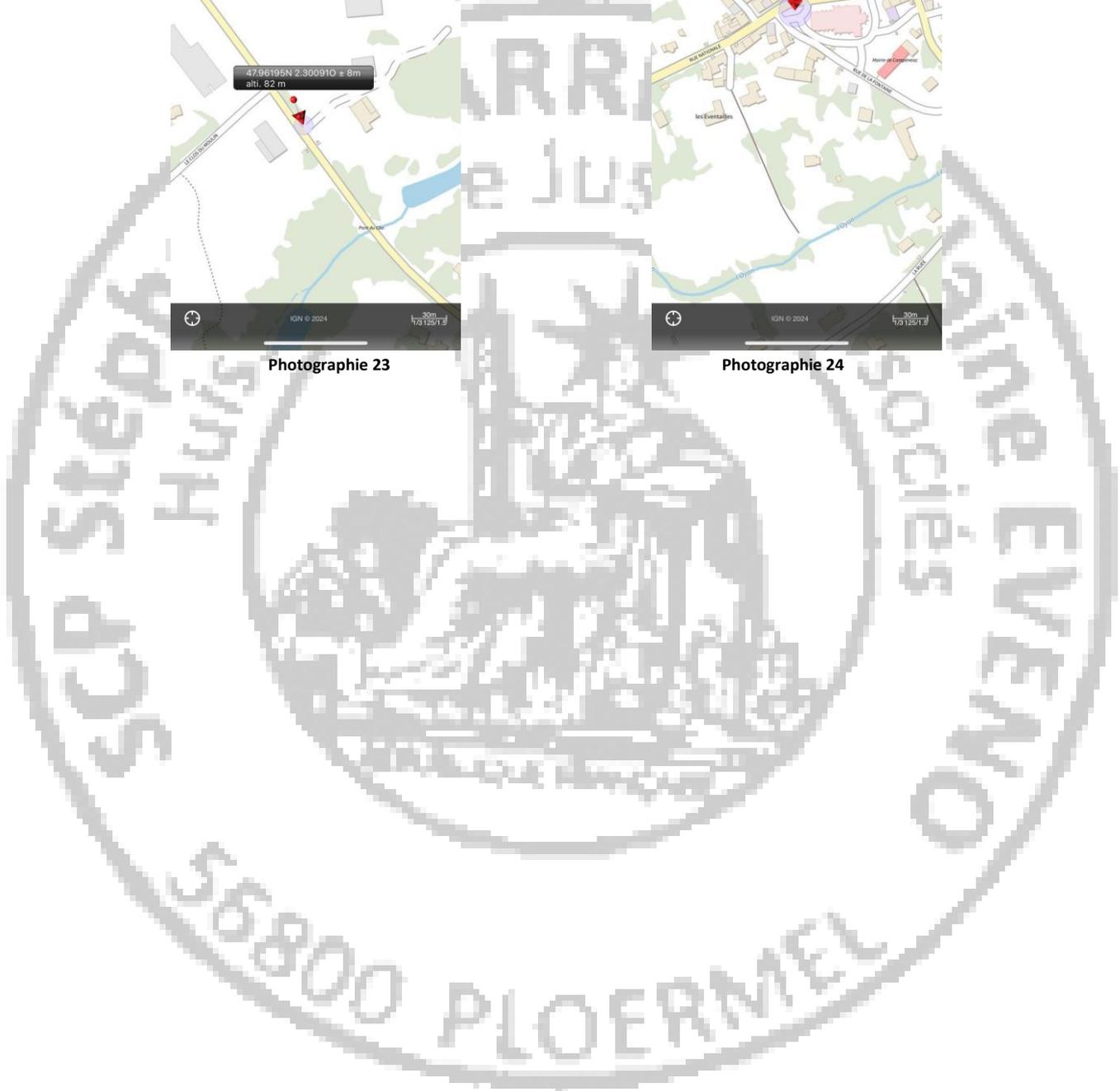
Photographie 22



Photographie 23



Photographie 24



Vie des societes

736305101 - VS
LEPLE FOOD
Societe a responsabilite limitee
Au capital de 1 500 euros
Siege social : Place de l'Eglise
56360 SAUZON
842 691 438 RCS Lorient

MODIFICATIONS
Aux termes du proces-verbal de l'assemblee generale mixte en date du 20 mars 2024, la collectivite des associes a :
- pris acte de la decision prise par M. Laurent CERCELEUX et de Mme Marie GIBERT de demissionner de leurs fonctions de coggerants et a nomme en qualite de nouveau gerant M. Bruno LOISEAU, demeurant Bernartec, 56360 Sauzon, pour une duree illimitee, et ce a compter du 20 mars 2024 ;
- decide d'etendre l'objet social a l'activite de vente a emporter et de modifier en consequence l'article 2 des statuts.
Pour avis
La Gerance.

7361372701 - VS
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
DES CAPITALS
Au capital de 900 euros
Siege social : 8, rue des Hattes
TAUPONT (Morbihan)
RCS Vannes 494.821.366
GERANCE

Aux termes d'une assemblee generale en date du 28 mars 2024, Mmes Marina MERCIER, Evelyne AUDRAIN et Claudie BERNICOT ont demissionne de leurs fonctions de coggerants a compter du 1er avril 2024.
Mme Katel BELLEC demeurant a Ploermel (Morbihan)- 3A, La Chapelle Saint-Antoine, Mme Aurélie EVEN demeurant a Taupont (Morbihan)-30, rue Sainte-Anne et Mme Sandrine FAUVEL-TOUTAIN demeurant a Ploermel (Morbihan)-14, rue de la Grange ont ete nommes coggerants en leur remplacement a compter de cette meme date.
Pour avis

7363514701 - VS
SELARL OFFICE NOTARIAL PORTE DES INDES
Siege a LORIENT (56100)
17, rue Blanqui

CESSION DE FONDS DE COMMERCE

Suivant acte recu par Maître Barbara LE DORZESARRI, notaire a Lorient (56100), le 23 mars 2024, enregistre au SPFE de Vannes 1, le 3 avril 2024, dossier 2024 00016716, reference 5604P01 2024 N 00962, la societe ARMOR GRANIT, dont le siege est a Lorient (56100), 89, boulevard Cosmao Dumanoir, identifiee au Siren sous le n° 315 829 705, RCS Lorient, a vendu a la societe ARMOR GRANIT, dont le siege est a Lorient (56100), 67, boulevard Cosmao Dumanoir, connu sous le nom commercial ARMOR GRANIT et pour lequel le cedant est immatricule au RCS de Lorient sous le n° 315 829 705, au prix de 120 000 euros paye comptant.
Propriete et jouissance a compter du 23 mars 2024.
Les oppositions, s'il y a lieu, seront reues en la forme legale dans les 10 jours de la derniere en date des insertions prevues par la loi, en l'office notarial ou domicile a ete dit a cet effet.
Pour insertion,
Le Notaire.

ENFIN UN POUR VOS NOUVEAUX MARCHES PUBLICS...
CENTRALEDESSTARSOCIÉTÉ

7363199801 - VS
ALTER & A VANNES
Societe d'avocats
36A, boulevard de la Resistance
CS 92214
56006 VANNES cedex
Tel. 02 97 68 21 21
www.alter-a.com

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte signe le 11 avril 2024, il a ete constitue une societe dont les caracteristiques sont les suivantes :
Denomination : MUTTER SOHN.
Forme : SAS.
Capital SOCIAL : 10 000 euros.
Siege : 8, place du Marché, 56330 Pluvigner.
Objet : l'exploitation d'une laverie automatique libre-service et la vente de produits et accessoires de lavage ; l'exploitation d'un point relais de colis a destination de particuliers ; l'exploitation d'un distributeur automatique de denrees alimentaires ou de boissons non alcoolisees ; et generalement, toutes operations industrielles, commerciales, financieres, mobilieres ou immobilieres pouvant se rattacher directement ou indirectement a l'objet ci-dessus defini ou pouvant etre utiles a cet objet ou susceptibles d'en faciliter la realisation.
Admission aux assemblees et droit de vote : chaque associe a le droit de participer aux decisions collectives par lui-meme ou par un mandataire, obligatoirement associe. Chaque action donne droit a un vote.
Agrément : toutes les cessions d'actions sont soumises a l'agrément de la collectivite des associes.
Duree de la societe et lieu de depot des statuts : 99 ans a compter de son immatriculation au RCS (tenu au Greffe du tribunal de commerce de Lorient).
President : Romain GUYARD, demeurant 2, Bothalec, 56680 Plouhinec.
Directeur general : Nathalie POIRIER, demeurant 3A, rue Abbé-Philippe-le-Gal, 56400 Auray.
Pour avis.

7363568601 - VS
SELARL OFFICE NOTARIAL PORTE DES INDES
17, rue Blanqui
56100 LORIENT

CESSION DE FONDS DE COMMERCE

Suivant acte recu par Me Le DORZE-SARRI, notaire a Lorient (56100), le 2 avril 2024, enregistre au SPFE de Vannes 1, le 15 avril 2024, dossier 2024 00018947, reference 5604P01 2024 N 01106, M. Philippe René CAROUR demeurant a Sainte-Helene (56700), 7, rue du Calvaire, avenue à M. Guillaume Jean-Yves LE BORGNE et Mme Sandrine Christine RIVIERE demeurant ensemble à Languidic (56440), 2 bis, route de Brambouet, le fonds de commerce de fabrication de pizzas a emporter, vente de boissons non alcoolisees et boissons alcoolisees de petite licence a emporter exploite à Pont Scorff (56520), 19, rue du Général de Langle de Cary, connu sous le nom commercial PHIL PIZZ et pour lequel le cedant est immatricule au RCS de Lorient sous le n° 799 426 424, au prix de 90 000 euros paye comptant.
Propriete et jouissance a compter du 2 avril 2024.
Les oppositions, s'il y a lieu, seront reues en la forme legale dans les 10 jours de la derniere en date des insertions prevues par la loi, en l'office notarial Porte des Indes, 17, rue Blanqui, 56100 Lorient, ou domicile a ete dit a cet effet.
Pour insertion,
Le Notaire.

AVIS DE CONSTITUTION

Avia est donne de la constitution de la societe presentant les caracteristiques suivantes : Denomination : ASPIROPRO ; Forme : societe par actions simplifiee unipersonnelle ; Capital : 1 000 euros ; Siege social : Z.A. de Ponton 56550 Local-Mendon ; Objet social : location de materiel, avec ou sans operateur, a destination des professionnels du batiment et travaux publics, et notamment d'aspirateurs ; Duree : 99 ans ; President pour une duree illimitee : Audrien LE BAYON 15, route de Pont Logoden 56550 Local-Mendon ; La societe sera immatriculee au RCS de Lorient.

7363034101 - VS
SELARL ARENS, PERON, CARO, LEDAN
Notaires
2, rue des Allies
56240 LORIENT CEDEX
Tel. 02 97 33 31 48

BELLPAT
SCI
Au capital de cent euros (100,00 euros)
Siege social : PLOUJAY (56240)
4, rue Jean-Brito
Parc d'Activites de Restavy II
RCS de Lorient
numero Siren 902 633 908

NOMINATION D'UN COGERANT

Aux termes d'une deliberation en date du 9 avril 2024, la collectivite des associes a nomme en qualite de coggerant pour une duree illimitee, Mme Isabelle ELEDUT, nee le 29 septembre 1970 à Hennebont (56700), demeurant à Plouay (56240), 27, domaine de l'Etang.
Pour avis
La Gerance.

7363661101 - VS

IMAGIN'INVEST 66
SASU au capital de 100 euros
P.A. du Bois Vert 2
Rue Louis Lumiere
56800 PLOERMEL
RCS Vannes 901 614 677

AUGMENTATION DU CAPITAL

Suivant proces-verbal du 15 avril 2024, l'associe unique a decide d'augmenter le capital social de la societe, pour le porter de 100 euros à 102 100 euros, par suite d'un apport en nature. En consequence, les articles 7 et 8 des statuts ont ete modifies.
Mention sera portee au RCS de Vannes.

Adjudications immobilieres

7363054101 - VJ
SELARL BREZULIER (AA) & LAROQUE-BREZULIER
Representee par
Me Frédéric LAROQUE-BREZULIER
Avocat au Barreau de VANNES (56000)
y demeurant Batiment EDEN 7, rue Pasteur 56001 VANNES CEDEX
Telephone : 02 97 40.80.09
courriel : avocats@brezulier-laroque.fr

VENTE AUX ENCHERES PUBLIQUES

Il sera procede a la mise en vente aux encheres publiques de l'immeuble suivant :
Commune de CARO (56140)
Lieu-dit Les Quatre Routes
1) Un batiment a usage de poulailler de 1 030 m2 construit en beton au pignon, aggro du sousbassement, sol cimenté, charpente metalique. Grand magasin interieur cimenté avec parties sas.
Un local de stockage d'outs.
L'ensemble cadastre section AE 25 de ladite Commune, d'une contenance totale de 1 ha 12 a et 33 ca.
2) Un batiment a usage de poulailler de 1 102 m2 construit en beton au pignon et au portail, aggro du sousbassement, sol cimenté, charpente metalique.
Un local de stockage d'outs.
L'ensemble cadastre section AE 19 de ladite Commune, d'une contenance totale de 24 a 70 ca.
Tels que ces biens existes, s'etendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aides, dependances et les droits pouvant y etre attaches sans exception ni reserve notamment tout immeuble par destination.
Il est precise que la parcelle AE 25 est grevée de servitudes de passages et de passage au profit de la parcelle voisine cadastree AE 24.
Il est egalement precise que la parcelle AE 25 beneficie d'un servitude d'accès aux installations techniques branchees au forage, situees sur la parcelle AE 24.
A l'audience de Mme le Juge de l'Execution du Tribunal Judiciaire de VANNES (Morbihan) 22, place de la Republique
Le MARDI 11 JUIN 2024 à 10 HEURES
Mise à prix : 20 000 euros (VINGT MILLE EUROS) (frais outre)
Avec faculte de baisse d'un quart en cas de non enchere
Les encheres ne pourront etre portees que par un avocat inscrit au Barreau de VANNES (56), les frais etant supportes par l'adjudicataire au sus du prix d'adjudication.
Le cahier des conditions de la vente peut etre consulte au Greffe du Juge de l'Execution du Tribunal Judiciaire de VANNES (Morbihan), et chez l'avocat poursuivant Me Frédéric LAROQUE-BREZULIER, membre de la SELARL BREZULIER (AA) & LAROQUE-BREZULIER, Avocat au Barreau de VANNES (56), y demeurant Batiment EDEN, 7, rue Pasteur 56001 VANNES - Telephone : 02 97 40 80 09 - courriel : avocats@brezulier-laroque.fr
VISITE DES LIEUX LE MARDI 21 MAI 2024 DE 14 H 30 A 15 H 30
Pour avis Simplifie,
Frédéric LAROQUE-BREZULIER, Avocat

7363133801 - VS
LES JURISTES D'ARMORIQUE
Centres d'affaires
La Decouverte*
39, rue de la Villeneuve
Immeuble Lizard - BP 70423
56104 LORIENT CEDEX
Tel. 02 97 64 46 77

B.L.B. TOURISME
Societe a responsabilite limitee
Au capital de 24 000 euros
Siege social :
15, rue Yves de Kerguelan
ZA de Kerbois
56400 AURAY
400 250 585 RCS Lorient

MODIFICATIONS STATUTAIRES

Suivants deliberations en date du 28 mars 2024, l'assemblee generale extraordinaire a decide :
- de remplacer, a compter du 1er avril 2024, la denomination sociale "B.L.B. TOURISME" par "MAAO CONSEILS" et de modifier en consequence l'article 3 des statuts ;
- d'etendre, a compter du 1er avril 2024, l'objet social aux activites de "conseils en strategie de developpement commercial touristique ; Edition, diffusion, promotion, vente, exploitation, creation, realisation, tournage, production et publication de tout enregistrement ou contenu audio, video ou radiophonique sur tout support, dematerialise (blogs, reseaux sociaux, sites web, newsletter) ou non (livres, livres audio ou magazines) ; formation continue ; locations de biens immobiliers et mobiliers ; commerces de brocante" et de modifier en consequence l'article 2 des statuts ;
- de transférer, a compter du 1er avril 2024, le siege social du 15, rue Yves de Kerguelan, ZA de Kerbois, 56400 Auray au 13, rue Yves de Kerguelan, ZA de Kerbois, 56400 Auray.
Pour avis,
La Gerance.

7361370601 - VS
Societe civile de moyens
DES INFIRMIER(E)S DE TAUPONT
Au capital statutaire de 900 euros
Siege social : TAUPONT (Morbihan)
6, rue des Hattes
RCS Vannes 494 507 247

AVIS DE DEMISSION

Aux termes d'une assemblee generale en date du 28 mars 2024, Mmes Marina MERCIER et Evelyne AUDRAIN ont demissionne de leurs fonctions de coggerantes a compter du 1er avril 2024.
Mme Katel BELLEC, demeurant à Ploermel (Morbihan), 3A, La Chapelle-Saint-Antoine, et Mme Aurélie EVEN, demeurant à Taupont (Morbihan), 30, rue Sainte-Anne, ont ete nommes coggerantes en leur remplacement a compter de cette meme date.
Pour avis.

Régime matrimonial

7363165801 - RM
RÉGIME MATRIMONIAL

Suivant acte recu par Me Jean Meriadec HENAFF, notaire associe de la societe par actions simplifiee «HENAFF MORVAN MEHEUST, NOTAIRES DU GOLFE», titulaire d'offices notariaux à Vannes, 75 Bis, avenue de la Marine et à Baden, 23, rue du Six Août 1944, sous-signé, CRPCEN 56004, le 2 avril 2024, a ete conclu le changement de regime matrimonial portant adoption de la communauté universelle avec attribution integrale au profit du conjoint survivant entre :
M. Jean Marie Aymar de FOUCAULD, ingénieur à la retraite, et Mme Gaud Jeanne Marie POCARD du COSQUER de KERVILER, retraitée, demeurant ensemble à Nantes (44000) 7, rue Soubzmain.
Monsieur est né à Cosne-Cours-sur-Loire (58200) le 25 mai 1941, Madame est née à Nantes (44000) le 13 octobre 1941.
Maries à la mairie de La Trinite-sur-Mer (56470) le 9 septembre 1966 sous le regime de la communauté de biens reduite aux acquets regis par les articles 1400 et suivants du Code civil, aux termes du contrat de mariage regu par Me JOSSE, notaire à Carnac (56340), le 9 septembre 1966.
Ce regime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
Monsieur est de nationalite française. Madame est de nationalite française. Residents au sens de la reglementation fiscale.
Les oppositions des creanciers à ce changement, s'il y a lieu, seront reues dans les trois mois de la presente insertion, en l'office notarial ou domicile a ete dit a cet effet.
Pour insertion,
Le Notaire.

7363481301 - RM
ME CLAIRE KORTEBY
Notaire

CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL

M. Joël Henri Paul DELAUNAY, né le 6 août 1953 à Villers-Ecalles et Mme Marie-Claire Bernadette DELAUNAY née DRADY, le 26 decembre 1951 à Barentin, demeurant ensemble 1, rue des Certiers, 56580 Rohan, maries le 22 septembre 2012 par devant l'officier de l'Etat civil de Sainte-Marguerite-sur-Ducclair sous le regime de la communauté reduite aux acquets, ont procede a un changement de regime matrimonial afin d'adopter le regime de la communauté universelle. L'acte a ete regu par Me Claire KORTEBY, notaire à Rohan (56580), le 15 avril 2024.
Les oppositions seront reues en l'absence de Me Claire KORTEBY, ou domicile a ete dit a cet effet, pendant un delai de trois mois a compter de la date de parution du present journal, par lettre recommandee avec accuse de reception ou par acte d'huisier de justice. En cas d'opposition, les epoux peuvent demander l'homologation du changement de regime matrimonial aupres du juge aux affaires familiales du tribunal judiciaire competent.
Pour insertion conformement aux dispositions de l'article 1337 du Code civil.
Me Claire KORTEBY.

7363115601 - VS
ZLM
Societe a responsabilite limitee
Au capital de 1 207 921 euros
Siege social :
8, rue Francois Guhr
56400 AURAY
RCS Lorient n° 509 353 710

RÉDUCTION DE CAPITAL

Suivant deliberations du 16 avril 2024, l'assemblee generale extraordinaire a decidee une reduction du capital social non motivee par des pertes pour un montant de 603 946,20 euros.
Cette reduction du capital interviendra par voie de rachat de 42 234 parts sociales émises par la societe ZLM.
Le proces-verbal de ladite assemblee sera depose au greffe du Tribunal de commerce de Lorient à l'issue du present avis.
Pour avis.

Avis administratifs

7363578001 - AA
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrete n° 2024/14 en date du 12 avril 2024, Mme le Maire de la commune de Campeneac a ordonne l'ouverture et l'organisation d'une enquete publique unique portant sur :
- la revision generale du PLU,
- l'elaboration d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales,
- la revision du zonage d'assainissement des eaux uses, competence Ploermel Communauté qui fait l'objet de la part de la Mission Regionale d'Autorite Environnementale de Bretagne : d'un avis delibere sur le projet de revision du Plan local d'urbanisme de Campeneac, d'une decision apres examen au cas par cas sur la revision du zonage d'assainissement des eaux uses de Campeneac, d'une decision apres examen au cas par cas sur l'elaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales de Campeneac.
L'enquete publique se deroulera du 6 mai 2024 à 14 h 00 au 5 juin 2024 à 17 h 00 à la mairie de Campeneac.
Le dossier d'enquete publique sera consultable en mairie de Campeneac ainsi que sur le site internet : https://www.campeneac.fr et https://www.ploermelcommunauté.bzh
pour le zonage assainissement eaux uses.
Un ordinateur sera egalement mis à disposition du public en mairie de Campeneac, aux heures d'ouverture.
Chacun pourra prendre connaissance des dossiers de revision generale du PLU, elaboration d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales et revision du zonage d'assainissement des eaux uses et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquete, pendant le delai d'enquete aux jours et heures d'ouverture de la mairie de Campeneac, soit du mardi au samedi de 8 h 30 à 12 h 30 ou les adresses par écrit au commissaire enqueteur à la mairie de Campeneac, 10, place de la Mairie, 56800 Campeneac, ou sur le courriel : enquetepubliquecampeneac@gmail.com
A cet effet, M. Bernard Boulic, responsable de bureau d'etudes construction, en retraite, a ete designe par Mme la Conseillere deleguee du tribunal administratif de Rennes en qualite de commissaire enqueteur.
Le commissaire enqueteur tiendra ses permanences en mairie de Campeneac, les :
- lundi 6 mai 2024, de 14 h 00 à 17 h 00,
- samedi 25 mai 2024, de 9 h 00 à 12 h 00,
- mercredi 5 juin 2024, de 14 h 00 à 17 h 00.
Son rapport et ses conclusions seront transmis à Mme le Maire de la commune de Campeneac et à M. le President de Ploermel Communauté dans le delai d'un mois à compter de la date de cloture de l'enquete et en la disposition du public à la mairie de Campeneac et sur les sites internet respectifs de la commune de Campeneac et de Ploermel Communauté pendant une duree d'un an à compter de la date de la cloture de l'enquete.
À l'issue de la procedure et au vu des conclusions émises par le commissaire enqueteur, la commune organisatrice sera amenee à se prononcer par delibereation sur la revision generale du PLU, l'elaboration d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales et Ploermel Communauté sur la revision du zonage d'assainissement des eaux uses.

Retrouvez tous les marchés publics et privés parus sur les 12 départements du Grand Ouest sur : centraldesmarches.com

Pour faire paraître une annonce légale : Médialex, tél. 02 99 30 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€ la minute) e-mail : annonces.legales@medialex.fr - Internet : www.medialex.fr

Avis de marchés publics

Procédure adaptée Marchés inférieurs à 90 000 € HT



Maîtrise d'œuvre pour les travaux de réhabilitation/reconstruction du foyer Sainte Anne à Plouray

PROCÉDURE ADAPTÉE

Pouvoir adjudicataire : Espacil Habitat, 1, rue du Scoff, CS 54221, 35042 Rennes cedex. Objet du marché et description du marché : la présente consultation a pour objet d'attribuer un marché de maîtrise d'œuvre pour les travaux de réhabilitation/reconstruction du foyer Sainte Anne à Plouray.

Marchés publics

Procédure adaptée

Syndicat scolaire du Pays de Josselin

Construction de l'école élémentaire du groupe scolaire Suzanne Bourquin de Josselin lot démolition-désamiantage

PROCÉDURE ADAPTÉE

Section 1 - Identification de l'acheteur Non complet de l'acheteur : syndicat scolaire du Pays de Josselin. Nom complet de l'acheteur : syndicat scolaire du Pays de Josselin. Type de procédure : procédure adaptée > 90 k euros HT.

Avis administratifs



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le public est informé qu'il sera procédé à une enquête publique sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCT) de la Golle du Morbihan.

L'enquête publique sera ouverte le 10 avril à 9 h 30 et sera close le 13 mai à 16 h 30.

Le Tribunal administratif de Rennes a désigné Mme Christine Bosse, commissaire enquêteur.

Les copies de chaque dossier sont livrées à la disposition du public au siège de la Golle du Morbihan-Vannes agglomération.

Le dossier est consultable en mairie d'enquête au sein de :

- Golle du Morbihan - Vannes agglomération, 30, rue Alfred Kastler, 56500 Vannes, le lundi au vendredi, de 9 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30.

- mairie de Sarzeau, place de l'Indépendance, 56370 Sarzeau, le lundi au vendredi, de 9 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30.

- mairie de Séné, 6, place de la Fraternité, 56860 Séné, le lundi au vendredi, de 9 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30.

- mairie de Saint-Gildas-de-Rhuys, rue Saint-Goustan, 56730 Saint-Gildas-de-Rhuys, le lundi au vendredi, de 9 h 30 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00.

La présente enquête est ouverte à compter de la date de clôture de l'enquête.

À l'issue de la procédure et à la suite de la consultation des dossiers déposés, le conseil communautaire de la Golle du Morbihan-Vannes agglomération, aux lieux d'enquête et à la Préfecture pour y être tenu, sera en mesure de publier pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

À l'issue de l'instruction, le conseil communautaire de la Golle du Morbihan-Vannes agglomération se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification de droit commun n° 1 du SCOT.

Le dossier est consultable en mairie d'enquête au sein de :

- Golle du Morbihan - Vannes agglomération, 30, rue Alfred Kastler, 56500 Vannes, le lundi au vendredi, de 9 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30.

- mairie de Sarzeau, place de l'Indépendance, 56370 Sarzeau, le lundi au vendredi, de 9 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30.

- mairie de Séné, 6, place de la Fraternité, 56860 Séné, le lundi au vendredi, de 9 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30.

- mairie de Saint-Gildas-de-Rhuys, rue Saint-Goustan, 56730 Saint-Gildas-de-Rhuys, le lundi au vendredi, de 9 h 30 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00.

Vue des sociétés



AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à Moustoir Ac du 12 avril 2024, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme : SAS à capital de 500 euros. Dénomination : JCube Family.

Siège : 1 Rocheland, 56500 Moustoir Ac. Durée : 99 ans.

Objet : la prise de participation, directe ou indirecte, dans des sociétés, la détention de parts ou d'actions, la gestion de sociétés et leur contrôle.

Le présent avis est publié en vertu de la loi n° 2013-1107 du 13 août 2013 relative à la transparence financière de la vie publique.

Le présent avis est publié en vertu de la loi n° 2013-1107 du 13 août 2013 relative à la transparence financière de la vie publique.

Le présent avis est publié en vertu de la loi n° 2013-1107 du 13 août 2013 relative à la transparence financière de la vie publique.

Le présent avis est publié en vertu de la loi n° 2013-1107 du 13 août 2013 relative à la transparence financière de la vie publique.

Le présent avis est publié en vertu de la loi n° 2013-1107 du 13 août 2013 relative à la transparence financière de la vie publique.

Le présent avis est publié en vertu de la loi n° 2013-1107 du 13 août 2013 relative à la transparence financière de la vie publique.

Le présent avis est publié en vertu de la loi n° 2013-1107 du 13 août 2013 relative à la transparence financière de la vie publique.

Le présent avis est publié en vertu de la loi n° 2013-1107 du 13 août 2013 relative à la transparence financière de la vie publique.

Le présent avis est publié en vertu de la loi n° 2013-1107 du 13 août 2013 relative à la transparence financière de la vie publique.

Le présent avis est publié en vertu de la loi n° 2013-1107 du 13 août 2013 relative à la transparence financière de la vie publique.

Le présent avis est publié en vertu de la loi n° 2013-1107 du 13 août 2013 relative à la transparence financière de la vie publique.

Le présent avis est publié en vertu de la loi n° 2013-1107 du 13 août 2013 relative à la transparence financière de la vie publique.

Le présent avis est publié en vertu de la loi n° 2013-1107 du 13 août 2013 relative à la transparence financière de la vie publique.

LE MULLIGAN

Société par actions simplifiée en liquidation. Au capital de 1 000 euros. Siège social/Siège de liquidation : Golf de Saint-Laurent, 82100 FLOREAC, 56200 RCS Lorient.

AVIS DE DISSOLUTION

Par décision du 30 novembre 2023, l'assemblée unique a prononcé la dissolution anticipée de la société à compter du 30 novembre 2023 et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel.

Mme Véronique Rieth, demeurant au Golf de Saint-Laurent, 56400 Ploemel, associée unique, exercera les fonctions de liquidateur pour réaliser les opérations de liquidation et parvenir à la clôture de celle-ci.

Le siège de la liquidation est fixé au siège social. C'est à cette adresse que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés. Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés en annexe au Registre du commerce et des sociétés de Lorient.

Le présent avis est publié en vertu de la loi n° 2013-1107 du 13 août 2013 relative à la transparence financière de la vie publique.

Le présent avis est publié en vertu de la loi n° 2013-1107 du 13 août 2013 relative à la transparence financière de la vie publique.

Le présent avis est publié en vertu de la loi n° 2013-1107 du 13 août 2013 relative à la transparence financière de la vie publique.

Le présent avis est publié en vertu de la loi n° 2013-1107 du 13 août 2013 relative à la transparence financière de la vie publique.

Le présent avis est publié en vertu de la loi n° 2013-1107 du 13 août 2013 relative à la transparence financière de la vie publique.

Le présent avis est publié en vertu de la loi n° 2013-1107 du 13 août 2013 relative à la transparence financière de la vie publique.

Le présent avis est publié en vertu de la loi n° 2013-1107 du 13 août 2013 relative à la transparence financière de la vie publique.

Le présent avis est publié en vertu de la loi n° 2013-1107 du 13 août 2013 relative à la transparence financière de la vie publique.

Le présent avis est publié en vertu de la loi n° 2013-1107 du 13 août 2013 relative à la transparence financière de la vie publique.

Le présent avis est publié en vertu de la loi n° 2013-1107 du 13 août 2013 relative à la transparence financière de la vie publique.

Le présent avis est publié en vertu de la loi n° 2013-1107 du 13 août 2013 relative à la transparence financière de la vie publique.

Le présent avis est publié en vertu de la loi n° 2013-1107 du 13 août 2013 relative à la transparence financière de la vie publique.

Le présent avis est publié en vertu de la loi n° 2013-1107 du 13 août 2013 relative à la transparence financière de la vie publique.

Le présent avis est publié en vertu de la loi n° 2013-1107 du 13 août 2013 relative à la transparence financière de la vie publique.



Abonnez-vous vite

30€ pour 2 mois

Le hydrogène vert, si précieux pour le climat

Diverto

Virginie Eflra

Chaque jour, votre journal livré chez vous avant 7h30. INCLUS, un accès numérique à partager avec 4 de vos proches.

Envoyez le bon sans affranchir à : Service Clients - Libre réponse 94114, 35099 Rennes Cedex 9

02 99 32 66 66 ou sur www.ouest-france.fr

Gagnez du temps : abo.ouest-france.fr/2mois

OUI, je souhaite m'abonner au Pack famille Ouest-France :

Pendant 2 mois 70€, le journal papier livré à domicile pour 30€ au lieu de 94€, INCLUS, un accès aux contenus numériques à partager avec 4 proches de mon choix.

Je complète mes coordonnées

Mme M. Nom Prénom Adresse CP Ville Tél. Email

Je règle 30€ par

chèque bancaire ou postal à l'ordre de Ouest-France

Date et signature obligatoires :

Vous préférez régler par carte bancaire ? Rendez-vous sur abo.ouest-france.fr/2mois

ouest france au Pack famille 35€ (au lieu de 45,30) abo.ouest-france.fr ou 02 99 32 66 66

Déjà abonné ? Gérez votre abonnement en appelant un conseiller du lundi au vendredi de 8h à 18h (en privilégiant le créneau 12h-15h)

AVIS DE CONSTITUTION SCI LA CHAPELLE Société civile immobilière Au capital de 80 euros

AVIS DE CONSTITUTION SOCIÉTÉ DE COORDINATION LAH Société anonyme coopérative à capital variable

Retrouvez tous les marchés publics et privés parus sur les 12 départements du Grand Ouest sur : centraledesmarchés.com

Pour faire paraître une annonce légale : **Medialex**, tél. 02 99 26 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€ la minute) e-mail : annonces.legales@medialex.fr - Internet : www.medialex.fr

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 14 décembre 2023, soit 0,183 € ht le caractère ou tarif forfaitaire à titre dérogatoire pour certaines annonces légales.

Les annonceurs sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actulegales.fr.

Avis administratifs

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 2024/14 en date du 12/04/2024, Mme le Maire de la commune de Campénéac a ordonné l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique unique portant sur :

- la révision générale du PLU,
- l'élaboration d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales,
- la révision du zonage d'assainissement des eaux usées, compétence Ploërmel Communauté qui ont fait l'objet de la part de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Bretagne : d'un avis délibéré sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de Campénéac, d'une décision après examen au cas par cas sur la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de Campénéac, d'une décision après examen au cas par cas sur l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales de Campénéac.

L'enquête publique se déroulera du 6 mai 2024 à 14 h au 5 juin 2024 à 17 h 00 à la mairie de Campénéac.

Le dossier d'enquête publique sera consultable en mairie de Campénéac ainsi que sur le site internet : <https://www.campeneac.fr> et <https://www.ploermelcommunaute.bzh>

pour le zonage assainissement eaux usées. Un ordinateur sera également mis à disposition du public en mairie de Campénéac, aux heures d'ouverture. Chacun pourra prendre connaissance des dossiers de révision générale du PLU, élaboration d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales et révision du zonage d'assainissement des eaux usées et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête, pendant le délai d'enquête aux jours et heures d'ouverture de la mairie de Campénéac, soit du mardi au samedi de 8 h 30 à 12 h 30 ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à Mairie de Campénéac, 10, place de la Mairie, 56800 Campénéac, ou sur le courriel : enquetepubliquecampeneac@gmail.com

À cet effet, M. Bernard Boulic, responsable de bureau d'études construction, en retraite, a été désigné par Mme la Conseillère déléguée du tribunal administratif de Rennes en qualité de commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur tiendra ses permanences en mairie de Campénéac les :

- lundi 6 mai 2024, de 14 h 00 à 17 h,
- samedi 25 mai 2024, de 9 h 00 à 12 h 00,
- Mercredi 5 juin 2024, de 14 h 00 à 17 h 00.

Son rapport et ses conclusions seront transmis à Mme le Maire de la commune de Campénéac et à M. le Président de Ploërmel Communauté dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête et tenus à la disposition du public à la mairie de Campénéac et sur les sites internet respectifs de la commune de Campénéac et de Ploërmel Communauté pendant une durée d'un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.

À l'issue de la procédure et au vu des conclusions émises par le commissaire enquêteur, la commune organisatrice sera amenée à se prononcer par délibération sur la révision générale du PLU, l'élaboration d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales et Ploërmel Communauté sur la révision du zonage d'assainissement des eaux usées.

dimanche **ouest france**

1 journal
4 cahiers

La centrale des marchés par MEDIALEX

www.francemarchés.com



Trouvez gratuitement

le bon marché public près de chez vous !

lacentraledesmarchés.com

Immobilier

Il est imprudent de laisser le voisin dépasser ses limites de parcelle

Il n'est pas prudent, selon un arrêt de la Cour de cassation, de laisser son voisin dépasser ses limites de parcelle, sans convention particulière.

Au-delà de trente ans, a rappelé la Cour, ce voisin pourrait revendiquer la propriété du terrain, qu'il soit de bonne ou de mauvaise foi.

Le bornage, comme la pose de la clôture, n'ont pas d'effet sur la propriété, n'impliquent pas un accord sur cette propriété et ne permettent donc pas de déduire qu'il y aurait une équivoque sur la propriété.

La Cour a déjà jugé que la mauvaise foi de celui qui s'étend chez l'autre ne l'empêche pas de s'approprier le terrain en se faisant reconnaître comme propriétaire au terme de l'écoulement de la prescription de trente ans, pourvu qu'il se soit comporté comme propriétaire aux yeux du public. (Cass. Civ 3, 7.9.2023, E 21-25.779).

Vie pratique

Le syndicat de copropriétaires n'est pas un consommateur

Un syndicat de copropriétaires ne peut pas revendiquer la qualité de consommateur et les droits qui y sont attachés, comme la prescription rapide de ses dettes vis-à-vis des entreprises.

Il est un « non-professionnel » auprès duquel les artisans intervenus pour réaliser des travaux peuvent réclamer leur paiement durant cinq ans, selon un arrêt de la Cour de cassation.

Un entrepreneur, qui avait réalisé des travaux dans un immeuble en copropriété, avait saisi la justice quatre ans plus tard. La demande est prescrite, répliquait le syndicat des copropriétaires, puisque plus de deux ans sont passés sans réclamation depuis la fin des travaux.

Mais cette prescription de deux ans est réservée aux consommateurs, ont rectifié les juges. Il s'agit d'une discrimination entre consommateurs et non-professionnels, soulevait le syndicat de copropriétaires puisque le code de la consommation s'applique aux deux catégories.

Dans une autre affaire, un syndicat de copropriétaires réclamait aussi la qualité de consommateur en disant être « une collectivité de consommateurs personnes physiques ». Mais là encore, la justice a rejeté ces arguments.

D'une part, un syndicat de copropriétaires est une personne morale et, d'autre part, il n'est pas anormal qu'un non-professionnel, personne morale, n'ait pas le même avantage qu'un consommateur, personne physique. Un syndicat de copropriétaires dispose d'un syndicat, d'un conseil syndical et d'une assemblée générale. De plus, son fonctionnement est régi par la loi et encadré par un règlement de copropriété. Il n'est donc pas discriminatoire de lui refuser le bénéfice de cette courte prescription, ont conclu les juges.

Le syndicat de copropriétaires ne peut donc invoquer la prescription qu'après cinq ans. Tant que ce délai n'est pas écoulé, il demeure tenu de payer ses factures.

(Cass. Civ 3, 28.9.2022, N 21-19.829 et Cass. Civ 2, 6.10.2022, S 20-16.885)

Vie pratique

Le salarié a le droit de critiquer

Tout salarié, même s'il est cadre, a le droit d'exprimer devant ses collègues et même publiquement, dans l'entreprise et en dehors, son désaccord avec la direction, pourvu qu'il le fasse avec mesure.

Seuls les abus injurieux, diffamatoires ou excessifs, sont interdits, a rappelé la Cour de cassation dans plusieurs arrêts récents. Dans l'un d'eux, elle annule la sanction d'un cadre qui, lors d'une réunion de travail, devant l'ensemble de ses collègues, avait déclaré contester les choix de la direction et refuser d'accompagner celle-ci dans leur mise en œuvre.

L'expression d'un désaccord est une faute, disait son patron, car un cadre est censé fédérer les salariés et soutenir la politique de l'entreprise. Mais un tel désaccord peut être exprimé publiquement pourvu qu'il n'y ait pas d'abus dans l'expression, ont rectifié les juges.

Dans un autre arrêt, la Cour annule la sanction d'un salarié qui s'était exprimé lors d'une réunion pourtant consacrée à l'expression directe et collective des salariés.

L'intéressé critiquait les méthodes de son chef de service, l'organisation et sa surcharge de travail. C'est une faute, disait la direction, car il s'agit d'un désaveu public d'un supérieur qui a d'ailleurs été affecté moralement. C'est donc un acte d'insubordination, un dénigrement.

Mais dans le droit d'expression directe et collective, les opinions émises ne peuvent justifier une sanction, a rectifié la Cour.

Dans un troisième arrêt, la Cour juge encore injustifiée la condamnation du délégué syndical d'une association qui avait alerté l'autorité de tutelle sur les projets de sa direction. Un représentant du personnel représente le personnel auprès de la direction et non auprès du public, plaideait son patron qui voyait également une faute dans la dénonciation auprès d'une autorité titulaire d'un pouvoir de sanction.

Cette attitude ne justifie pas une sanction, a répondu la Cour, puisqu'il n'y a pas eu d'abus dans l'expression et que la mauvaise foi n'est pas démontrée.

(Cass. Soc, 28.9.2022, H 20-21.499 et M 21-14.814 et 21.9.2022, P 21-13.045)

Le journal peut intégrer, de façon totale ou partielle, sur la zone d'édition, le(s) supplément(s) suivant(s) : Association Bretonne de Véhicules Anciens (ABVA)

Envoyez le bon ci-dessous sans affranchir à **Service Clients Libre réponse 94114 35099 Rennes Cedex 9**

02 99 32 66 66 (prix d'un appel local) du lundi au vendredi de 8h à 18h
CODE : S241OFDM/AP3C

Gagnez du temps abo.ouest-france.fr/bonnefete

OUI, je souhaite m'abonner au Pack famille Ouest-France : pendant 3 mois 7j/7, le journal papier livré à domicile pour **50 €** au lieu de **136,50 €***, soit **63 % de réduction. INCLUS**, un accès aux contenus numériques à partager avec 4 proches de mon choix.

JE COMPLÈTE MES COORDONNÉES OU CELLES DU BÉNÉFICIAIRE

Mme M.

Nom Prénom

Adresse

CP Ville

Tél.

Email

Je laisse mon ou son email pour bénéficier des contenus numériques.

JE RÈGLE 50 € PAR :

chèque bancaire ou postal à l'ordre de Ouest-France

Date et signature obligatoires :

Vous préférez régler par carte bancaire ?
Rendez-vous sur abo.ouest-france.fr/bonnefete

* Voir conditions sur abo.ouest-france.fr/bonnefete. Début de l'abonnement le 27/05/2024.
Vos données personnelles font l'objet de traitements informatiques de la part de la société Ouest-France et sont utilisées notamment pour gérer votre abonnement, vous informer sur nos produits et services analogues ainsi qu'à des fins de relations commerciales. Elles seront conservées 3 ans après la fin de votre contrat sauf dispositions légales contraires. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, d'opposition, de limitation et de portabilité, en vous adressant directement par email à « pdp@sipa.ouest-france.fr » ou par courrier à « DPO SIPA Ouest-France - 10, rue du Breil - 35051 Rennes Cedex 9 » ou en introduisant une réclamation auprès de la CNIL. Société Ouest-France - SA à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 300 000 € - 377 714 654 RCS Rennes. IDU FR217483_03HKQW.

ouest france

Société « Ouest-France », S.A. à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 300 000 €.

Siège social : 10, rue du Breil, 35051 Rennes cedex 9. **Tél. 02 99 32 60 00.** www.ouest-france.fr facebook.com/ouestfrance [Twitter : @OuestFrance](https://twitter.com/OuestFrance)

Rédaction de Paris : 91, rue du Faubourg-Saint-Honoré, 75008 Paris. Tél. 01 44 71 80 00.

Fondateur : M. Paul Hutin Desgrées.
Cofondateur : M. François Desgrées du Loû.
Fondateur de l'Association pour le Soutien des Principes de la Démocratie Humaniste : M. François Régis Hutin.

Directeur de la publication : M. François-Xavier Lefranc.

Rédacteurs en chef : M. Philippe Boissonnat, Mme Laetitia Greffier, M. Sébastien Grosmaître.

Membres du Directoire : MM. François-Xavier Lefranc, Président, Fabrice Bazard, Directeur Général, Mme Maud Lévrier, M. Olivier Porté.

Membres du Conseil de Surveillance : MM. David Guiraud, Président, Mmes Christine Blanc-Patin, Valérie Cottereau, Elsa Da Costa Grangier, Annabel Desgrées du Loû, Laurence Méhaignerie, MM. Philippe Besnard, Denis Boissard, Thierry Maillard.

SIPA représentée par M. Benoît Le Goaziou, Association Ouest-France Solidarité représentée par M. Paul Hutin.

Principale associée : SIPA (Société d'investissements et de participations). SIPA est contrôlée par l'Association pour le Soutien des Principes de la Démocratie Humaniste, association loi 1901, dont le Conseil d'Administration est composé de MM. David Guiraud, Président ; Bertrand Badré, Olivier Bonsart, Denis Boissard, Christophe Hutin, Benoît Le Goaziou, François Le Goaziou, Gabriel Petitpont, Mmes Christine Blanc Patin, Annabel Desgrées du Loû, Laurence Méhaignerie, Anne-Marie Quéméner, Dominique Quinio, Marie-Trinité Touffey.

Publicité extralocale : 366 SAS Tél. 01 80 48 93 66. www.366.fr

Publicité locale : Additi média, tél. 02 19 29 04 27. Site internet : additimedia.fr Commission paritaire n° 0625 C 86666 N° ISSN : 0999-2138.

Impression : Ouest-France, 10, rue du Breil, 35051 Rennes cedex 9. Parc d'activité de Tournebride, 44118 La Chevrolière.

Imprimé sur du papier produit en France, Suisse, Belgique, Allemagne, Espagne et Royaume-Uni, avec un taux moyen de fibres recyclées de 90,42%. Eutrophisation : 0,010 kg/tonne.

Tirage du jeudi 9 mai 2024 : 451 732

Certifié PEFC - PEFC/10-31-3502

Abonnez-vous au Pack famille (journal + contenus numériques) 35€/mois au lieu de 45,50€

Déjà abonné ? Gérez votre abonnement en appelant un conseiller du lundi au vendredi de 8h à 18h (en privilégiant le créneau 12h-15h)

abo.ouest-france.fr ou **02 99 32 66 66** (appel non surtaxé)

Nécrologie

MOUSTOIR AC

Mme Yvette Allanic, née Vachery, 91 ans, les obsèques ont été célébrées le samedi 4 mai.

Mme Eliane Le Colleter née Cadoret, 72 ans, les obsèques ont été célébrées le lundi 6 mai.

PLUMELIN (KERMARIA)
Sœur Elisabeth Corbel, Sœur Mie Raphaël de Jésus, 94 ans, les obsèques ont été célébrées le vendredi 3 mai.

Sœur Bernadette Justum, Sœur Mie Saint Jean de Mattha, 92 ans, les obsèques ont été célébrées le vendredi 3 mai.

BILLIO

Mme Fernande Fablet, née Gabillet, 83 ans, les obsèques ont été célébrées le vendredi 3 mai.

BIGNAN

M René Guillemot, 77 ans, un dernier hommage lui a été rendu le vendredi 3 mai.

PLUVIGNER

Mme Ghislaine Le Guenno, née le Toriellec, 74 ans, les obsèques ont été célébrées le jeudi 2 mai.

M. Eugène Le Boulair, 88 ans, les obsèques ont été célébrées le vendredi 10 mai

M. Rémy Le Fur, 85 ans, les obsèques ont été célébrées le mardi 7 mai

ST THURIAU

Mme Jeannine Perron née Perand, 74 ans, les obsèques ont été célébrées le vendredi 3 mai.

HELLEAN

M Alain Pouivé, 72 ans, les obsèques ont été célébrées le samedi 4 mai.

PLOERMEL

M Jean Yves Godon, 76 ans, les obsèques ont été célébrées le vendredi 3 mai.

SERENT

M Jérôme Le Dévic, 46 ans, un dernier hommage lui a été rendu le mardi 7 mai

M. Gilbert David, dit « Papy Gigi », 72 ans, la bénédiction religieuse a eu lieu le mercredi 8 mai

LA GREE ST LAURENT

M Georges Tremén 94 ans, les obsèques ont été célébrées le samedi 4 mai.

PLESCOP

M. René Le Roux, les obsèques

ont été célébrées le vendredi 10 mai

PONTIVY

Mme Lucienne Valy, née Morien, les obsèques ont été célébrées le mardi 7 mai

AUGAN

Mme Jacqueline Lebrun, née David, les obsèques ont été célébrées le mardi 7 mai

EVELLYS (Moustoir-Remungol)

M. Léon Onno, 90 ans, les obsèques ont été célébrées le lundi 6 mai

BREHAN

M. Gilbert Rouvray, 74 ans, les obsèques ont été célébrées le lundi 6 mai

PLAUDREN

Mme Anne Conan, née Réminiac, 88 ans, les obsèques ont été célébrées le mardi 7 mai

MALESTROIT

M. Bernard Guimard, 92 ans, les obsèques ont été célébrées le mardi 7 mai

LA CROIX HELLEAN

Mme Juliette Le Fresne, née Lucas, 91 ans, les obsèques ont été célébrées le vendredi 10 mai

GUILLIERS

Père André Harouët, 92 ans, les obsèques ont été célébrées le vendredi 10 mai

MENEAC

M. Jean-Claude Thamin, 87 ans, les obsèques ont été célébrées le mardi 7 mai

GUEMENE SUR SCORFF

M. Alain Le Coguic, 73 ans, les obsèques ont été célébrées le mardi 7 mai

BUBRY

M. Daniel Le Teuff, 63 ans, les obsèques ont été célébrées le mardi 7 mai

ST BARTHELEMY

Mme Marie Le Goudiveze, née Puren, 96 ans, les obsèques ont été célébrées le mardi 7 mai

VAL D'OUST (Quily)

M. Francis Devos, 79 ans, un dernier hommage lui a été rendu le vendredi 10 mai

CLEGUEREC

M. Georges Juguet, 97 ans, les obsèques ont été célébrées le vendredi 10 mai

Avis administratif

7365485201 - AA

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 2024/14 en date du 12 avril 2024, Mme le Maire de la commune de Campénéac a ordonné l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique unique portant sur :
- la révision générale du PLU,
- l'élaboration d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales,
- la révision du zonage d'assainissement des eaux usées, compétence Ploërmel Communauté qui ont fait l'objet de la part de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Bretagne : d'un avis délibéré sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme de Campénéac, d'une décision après examen au cas par cas sur la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de Campénéac, d'une décision après examen au cas par cas sur l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales de Campénéac.

L'enquête publique se déroulera du 6 mai 2024 à 14 h 00 au 5 juin 2024 à 17 h 00 à la mairie de Campénéac. Le dossier d'enquête publique sera consultable en mairie de Campénéac ainsi que sur le site internet : <https://www.campeneac.fr> et <https://www.ploermelcommunaute.bzh>

pour le zonage assainissement eaux usées. Un ordinateur sera également mis à disposition du public en mairie de Campénéac, aux heures d'ouverture.

Chacun pourra prendre connaissance des dossiers de révision générale du PLU, élaboration d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales et révision du zonage d'assainissement des eaux usées et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête, pendant le délai d'enquête aux jours et heures d'ouverture de la mairie de Campénéac, soit du mardi au samedi de 8 h 30 à 12 h 30 ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à la mairie de Campénéac, 10, place de la Mairie, 56800 Campénéac, ou sur le courriel : enquetepubliquecampeneac@gmail.com

À cet effet, M. Bernard BOULIC, responsable de bureau d'études construction, en retraite, a été désigné par Mme la Conseillère déléguée du tribunal administratif de Rennes en qualité de commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur tiendra ses permanences en mairie de Campénéac, les :

- lundi 6 mai 2024, de 14 h 00 à 17 h 00,
- samedi 25 mai 2024, de 9 h 00 à 12 h 00,
- mercredi 5 juin 2024, de 14 h 00 à 17 h 00.

Son rapport et ses conclusions seront transmis à Mme le Maire de la commune de Campénéac et à M. le Président de Ploërmel Communauté dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête et tenus à la disposition du public à la mairie de Campénéac et sur les sites internet respectifs de la commune de Campénéac et de Ploërmel Communauté pendant une durée d'un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.

À l'issue de la procédure et au vu des conclusions émises par le commissaire enquêteur, la commune organisatrice sera amenée à se prononcer par délibération sur la révision générale du PLU, l'élaboration d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales et Ploërmel Communauté sur la révision du zonage d'assainissement des eaux usées.

Vie des sociétés

7365149801 - VS



Société d'avocats
4, rue de la Prunelle
22190 PLÉRIN

SERMIC.TV.MENAGER

SARL
Au capital de 60 800 euros
Siège social :
Avenue de la Libération
Zone commerciale Saint-Niel
56300 PONTIVY
408 478 600 RCS Lorient

AVIS DE MODIFICATIONS

Aux termes d'une décision unanime des associés en date du 30 avril 2024, il a été décidé, de mettre à jour l'adresse du siège social du Avenue de la Libération, zone commerciale Saint-Niel, 56300 Pontivy au 114, avenue de la Libération, zone commerciale de Saint-Niel, 56300 Pontivy et de modifier en conséquence l'article 5 des statuts.

Pour avis,
La Gérance.

7365218701 - VS

CESSION DE FONDS DE COMMERCE

Aux termes d'un acte sous seing privé à Lorient, en date du 24 avril 2024 - Vannes 1 - dossier 202400021665 / référence 5604P012024A01351 : enregistré le 26 avril 2024 au SIE

La SARL CRES'PAIN, sise 20, rue Gambetta, 56100 Lorient sous le numéro 522 090 059, immatriculé au greffe de Lorient

A cédé à la SARL MELLIOT au capital de 5 000 euros, sise 4, avenue Anatole France, 56100 Lorient, sous le numéro 925 325 193 immatriculée au Greffe du tribunal de Lorient.

Moyennant le prix de 50 000 euros son fonds de commerce de pâtisserie, dépôt de pain, brioche, saladerie, sandwicherie, chocolaterie, glacier, salon de thé, confiserie exploité 4, avenue Anatole France, 56100 Lorient.

Entrée en jouissance au 24 avril 2024. Les oppositions, s'il y a lieu, seront reçues dans les dix jours de la dernière en date des publications légales, pour la validité et pour la correspondance au cabinet de Me François RAYNAUD, 7, rue Lieutenant de Vaisseau Bourelly 56100 Lorient.

La centrale des marchés
- MEDIAL.FX
Trouvez gratuitement
le bon marché public près de chez vous !
lacentraledesmarches.com

Annonces légales et judiciaires

MEDIALEX

www.medialex.fr

Mail : annonces.legales@medialex.fr

Tél. : 02 99 26 42 00

Adresse postale :

10, rue du Breil - CS 56324
35063 Rennes cedex

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 14 décembre 2023 soit 0,183 € HT le caractère

Les annonceurs sont informés que, conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actulegales.fr.

Vie des sociétés

7365505301 - VS



MODIFICATIONS STATUTAIRES

GAEC DU MARAIS. Société civile au capital de 45 734,71 euros. Siège social : "Guernodic", 56540 Le Croisty. RCS Lorient 326 979 390. Suivant délibération du 31/12/2023, l'assemblée générale a décidé de supprimer la variabilité du capital social ; de réduire le capital social de la société pour le ramener à 22 867,35 euros ; d'agréer le retrait et la démission de la gérance de M. Thomas SAUTER -la société devient unipersonnelle- ; de transformer le GAEC en EARL et de modifier la dénomination sociale qui devient "DU MARAIS". Cette transformation n'emporte pas création d'un être moral nouveau. Modification sera faite au greffe du TC de Lorient.

Pour avis,
La Gérance.

7365517201 - VS



Centre d'affaires "La Découverte"
39, rue de la Villeneuve
Immeuble Lizard - BP 70423
56104 LORIENT CEDEX
Tél. 02 97 64 46 77

J.M.F.

Société civile immobilière
Au capital de 154 euros
Siège social et de liquidation :
1, rue du Puits
56520 GUIDEL
RCS Lorient 432 635 944

DISSOLUTION ANTICIPÉE

L'assemblée générale extraordinaire réunie le 18 avril 2024 a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 18 avril 2024 et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel dans les conditions prévues par les statuts et les délibérations de ladite assemblée.

Elle a nommé comme liquidateur M. Franck TANIC demeurant à Guidel 56520, 12, rue Joseph Le Portz, pour toute la durée de la liquidation, avec les pouvoirs les plus étendus tels que déterminés par la loi et les statuts pour procéder aux opérations de liquidation, réaliser l'actif, acquitter le passif, et l'a autorisé à continuer les affaires en cours et à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

Le siège de la liquidation est fixé à Guidel 56520, 1, rue du Puits. C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés.

Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au greffe du Tribunal de commerce de Lorient, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Pour avis,
Le Liquidateur.

7365470501 - VS



Centre d'affaires
"La Découverte"
39, rue de la Villeneuve
Immeuble Lizard
BP 70423
56104 LORIENT CEDEX
Tél : 02 97 64 46 77

EURVAD

Société civile immobilière
Au capital de 1 200 euros
Siège social : 193, rue de Belgique
56100 LORIENT
914 583 133 RCS Lorient

CHANGEMENT DE GÉRANT

Suivant décision de l'associée unique en date du 2 janvier 2024, la société HADAN, société à responsabilité limitée au capital de 25 000 euros, ayant son siège social 193, rue de Belgique, 56100 Lorient, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 982 852 402 RCS Lorient, a été nommée à compter du 2 janvier 2024 en qualité de gérante en remplacement de M. Jocelyn HABIMANA et de Mme Margaux DANGU, tous deux démissionnaires.

L'article 16 des statuts a été modifié en conséquence.

Modification sera faite au Greffe du tribunal de commerce de Lorient.

Pour avis,
La Gérance.

7365489101 - VS



Centre d'affaires
"La Découverte"
39, rue de la Villeneuve
Immeuble Lizard
BP 70423
56104 LORIENT CEDEX
Tél : 02 97 64 46 77

UMURYANGO

Société civile immobilière
Au capital de 1 200 euros
Siège social : 193, rue de Belgique
56100 LORIENT
851 733 170 RCS Lorient

CHANGEMENT DE GÉRANT

Suivant décision de l'associée unique en date du 2 janvier 2024, la société HADAN, société à responsabilité limitée au capital de 25 000 euros, ayant son siège social 193, rue de Belgique, 56100 Lorient, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 982 852 402 RCS Lorient, a été nommée à compter du 2 janvier 2024 en qualité de gérante en remplacement de M. Jocelyn HABIMANA et de Mme Margaux DANGU, tous deux démissionnaires.

L'article 16 des statuts a été modifié en conséquence.

Modification sera faite au Greffe du tribunal de commerce de Lorient.

Pour avis,
La Gérance.

Les prévisions

3250 Service 2,99 € / appel + prix appel



Météo du jour La journée est lumineuse, malgré la présence de nuages élevés. Petit vent d'Est à Nord-Est généralement faible. Températures minimales pour la nuit suivante : entre 11 et 14 degrés. Températures maximales pour le jour : comprises entre 22 et 23 degrés, et 19 degrés de Lorient à Carnac.

Vendredi	Samedi	Dimanche	Lundi
14° 23°	10° 25°	10° 24°	11° 20°





MEDIALEX

Annonces Légales & Formalités

10, Rue de breil - CS 56324 - 35063 RENNES CEDEX
SAS au capital de 480.000 € - SIREN 353 403 074 RCS RENNES - APE 7312Z

CS 56324 - Téléphone : 02 99 26 42 00 - Télécopie : 0 820 309 009

annonces.legales@medialex.fr

<https://www.medialex.fr>

De la part de : **Peggy CLAUDIN**

DESTINATAIRE : **COMMUNE DE CAMPENEAC**

Florence CHASLIN

Date et heure d'envoi : 06/05/2024 10:02:31

Votre référence :

Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci)

Numéro d'ordre : **73654852**

ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital 480 000€ , représentée par son représentant permanent David SHAPIRO , déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :

**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE 2EME AVIS
REVISION GENERALE DU PLU / ELABORATION ZONAGE
ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES ET REVISION ZONAGE
ASSAINISSEMENT EAUX USEES - CAMPENEAC**

Cette annonce paraîtra sur le(s) support(s) et à(ux) la date(s) indiquée(s) ci-dessous :

**LE PLOERMELAIS
OUEST-FRANCE**

**MORBIHAN
MORBIHAN**

**Le 09/05/2024
Le 09/05/2024**

David SHAPIRO

Représentant permanent de Médialex

Cette attestation doit être accompagnée du texte de l'annonce légale que vous nous avez envoyé.

M. Bernard BOULIC
Commissaire enquêteur
Dossier n° E24000040/ 35 et E24000063/35

A l'attention de Mme Hania Renaudie
Maire de Campénéac

Ploemeur, le 13 Juin 2024

Référence : Enquête publique unique relative à la révision générale du PLU de la commune Campénéac, à l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales et à la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Campénéac.

Objet : Remise du Procès-verbal de synthèse des observations

PJ : Procès-verbal de synthèse

Madame,

J'ai l'honneur de vous communiquer, conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, le PV de synthèse des observations écrites et orales recueillies au cours de l'enquête citée en objet.

Je vous saurais gré de bien vouloir me faire part de vos réponses et de préciser la suite que vous entendez réserver aux propositions éventuelles.

Il me paraît également utile, dans le cadre de la rédaction de mes conclusions, de vous demander de bien vouloir répondre aux questions et remarques complémentaires que j'ai formulées.

Dans l'attente de votre mémoire en réponse, veuillez agréer, Madame, l'assurance de ma considération distinguée.

Le commissaire enquêteur
M. Bernard BOULIC



Attestation de réception :
Mme La Maire de Campénéac
Le 13/06/2024



Commune de Campénéac



Enquête publique unique relative à :
la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la
commune de Campénéac,
à l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux
pluviales
et à la révision du zonage d'assainissement des eaux
usées de la commune de Campénéac

Enquête publique du
Lundi 6 Mai 2024 14h00 au mercredi 5 juin 2024 17h00

Procès-Verbal de synthèse

En application de l'article R123-18 du Code de l'environnement

SOMMAIRE

1	Objet de l'enquête.....	3
2	Déroulement de l'enquête	3
3	Bilan quantitatif de l'enquête	3
4	Synthèses des observations formulées par le public.....	4
4.1	Les OAP.....	5
4.2	Les STECAL.....	8
4.3	La zone A	13
4.4	Les bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination.....	18
4.5	La zone UI	24
4.6	La zone NA.....	26
4.7	La zone UB.....	27
4.8	Les énergies renouvelables.....	27
4.9	Les chemins	31
4.10	Les piscines.....	31
4.11	Les zones humides.....	31
4.12	Simple consultation du projet de PLU	32
5	Observations et questions du commissaire enquêteur	33
5.1	Sur la révision générale du PLU de la commune de Campénéac	33
5.2	Sur l'élaboration du zonage des eaux pluviales.....	35
5.3	Sur la révision du zonage des eaux usées.....	35

1 OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête publique unique est relative à la révision générale du PLU de la commune Campénéac, à l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales et à la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Campénéac.

2 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Les permanences se sont tenues au RDC de la mairie, dans la salle des mariages accessible aux personnes à mobilité réduite. Les plans et documents écrits étaient regroupés dans un dossier pour être accessibles hors permanence.

De plus était mis à disposition un PC avec accès permettant au public de prendre connaissance du dossier dématérialisé.

Les permanences ont été très fréquentées par le public.

Les échanges que j'ai pu avoir avec le public ont toujours été courtois malgré parfois l'expression d'un sentiment d'injustice et d'incompréhension face à certaines pertes de constructibilité.

Conformément à l'article 5 de l'arrêté N° 2024/11 de Mme La Maire de Campénéac prescrivant l'enquête j'ai tenu mes permanences le lundi 6 mai 2024, de 14 à 17 heures, le samedi 25 mai 2024, de 9 à 12 heures, et le mercredi 5 juin 2024, de 14 à 17 heures.

Le public a eu ainsi accès au dossier et a pu faire ses observations, remarques et préconisations, pendant 30 jours consécutifs 6 Mai 14 h au 5 juin 17h

A ma première permanence du lundi 3 avril 9 h 00, je me suis assuré que le dossier papier mis à la disposition du public était bien complet et que le dossier numérique était bien accessible sur le site de la commune.

J'ai également testé l'adresse courriel précisée dans l'avis d'enquête et destinée à recevoir électroniquement les observations du public, et ai constaté son bon fonctionnement.

Pour mémoire la commune de Campénéac n'ayant pas opté pour un registre dématérialisé il n'est pas possible de connaître le nombre de personnes ayant vu et / ou chargés des documents du dossier d'enquête.

Mercredi 5 juin 2024 à 17 h 00 j'ai clos le registre d'enquête publique et ai récupéré l'ensemble des courriers et le registre papier d'enquête publique.

Mme Chaslin m'a remis également la 2nd attestation de parution des avis dans la presse, en date du 9 mai et a fermé l'adresse mail dédiée à l'enquête.

Il a été convenu avec Mme La Maire de se retrouver jeudi 13 juin à 17 h 30, à la mairie de Campénéac, pour la remise et la présentation de mon PV de synthèse de l'enquête publique.

3 BILAN QUANTITATIF DE L'ENQUETE

Il n'a été déposée aucune contribution relative à l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales, ni à la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Campénéac.

L'ensemble des contributions portent sur la révision générale du PLU de la commune Campénéac.

- 1 a été déposée par courrier en recommandé avec accusé de réception,

- 10 ont été déposées par Email sur l'adresse dédiée enquetepubliquecampeneac@gmail.com
 - 23 ont été déposées lors des permanences sur le registre papier d'enquête publique après entretien avec le commissaire enquêteur.
 - 1 a été déposée hors des permanences sur le registre papier d'enquête publique,
- soit un total de **35 dépositions**.

4 SYNTHES DES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC

Au sujet des avis du public sur la révision du PLU je considère qu'une contribution est classée en favorable (F) ou défavorable(D) si l'avis est explicitement exprimé ou si la teneur des propos et des arguments développés (par écrit ou verbalement lors des permanences) ne laisse aucun doute sur l'avis général. Autrement elle est classée sans avis (SA)

On comptabilise donc :

- 12 avis défavorables
- 3 avis favorables
- 20 sans avis

Pour une meilleure approche des problématiques les dépositions du public sont classées suivant 12 thèmes :

1. Les OAP
2. Les STECAL
3. La ZONE A
4. La ZONE UI
5. La ZONE NA
6. La Zone UB
7. Les énergies renouvelables
8. Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination
9. Les chemins
10. Les piscines
11. Les zones humides
12. Simple consultation du projet de PLU

Dans les tableaux ci-dessous :

- La colonne 1 l'origine de la contribution, C pour Courrier, E pour Email, R pour Registre papier d'enquête publique
- La colonne 2 le numéro d'enregistrement de la contribution
- La colonne 2 précise l'indice, dans le cas où la contribution aborde des sujets différents
- La colonne 4 précise la date du dépôt
- Les colonnes 5 6 7 précisent les noms et prénoms des déposants s'ils n'ont pas choisi l'anonymat
- La colonne 8 l'avis favorable ou non
- La colonne 9 reprend le texte synthétisé ou non de la contribution,
- La colonne 10 donne le commentaire éventuel du commissaire enquêteur .

4.1 Les OAP

R	5	06-mai	M. et Mme	HISLER	Louis et Corinne	OAP Les Prés Fleuris	D	Propriétaires de la parcelle 129 actuellement classée en 1 AUa. Sont venus se renseigner sur l'OAP sectorielle "Les Prés Fleuris". Suite à la présentation du commissaire enquêteur ils déposeront un courrier pour expliciter leur opposition au projet d'OAP sur leur terrain.	Voir E 2
E	2	13-mai	M.& Mme	HISLER	Louis et Corinne	OAP Les Prés Fleuris	D	<p>Suite à la réunion du 6 mai 2024 avec le commissaire enquêteur, au cours de laquelle nous avons pris connaissance du projet de révision du PLU qui sera suivi d'une OAP, nous sommes très surpris de ne pas avoir été consulté avant, quant à la surface de notre parcelle englobée dans l'OAP alors que le PLU n'a pas été encore validé.</p> <p>Dans un souci de respect de l'environnement et de "non-artificialisation" auquel nous sommes très attachés, notre parcelle constituant un poumon vert ainsi qu'un refuge pour la biodiversité sur notre commune et dans l'attente d'explications plus précises, nous nous opposons à la proposition actuelle, englobant notre terrain dans votre projet.</p>	<p>La parcelle en question est effectivement intéressante d'un point de vue de la biodiversité.</p> <p>Pourriez-vous préciser en quoi cette parcelle est absolument nécessaire à la réalisation de l'OAP. ?</p>

E	6	03-juin	M. et Mme	HISLER	Louis et Corinne	OAP Les Prés Fleuris	D	<p>Comme convenu lors de l'entretien du 17 mai 2024, en présence de Mme le maire et son adjoint Mr Noël, pendant lequel nous avons fait part de notre désaccord quant à la proposition du tracé du PLU concernant notre parcelle, sachant que nous avons à cœur de préserver autant que possible la faune et la flore de notre belle commune et de limiter l'artificialisation, nous vous proposons donc, les nouvelles limites qui nous semblent acceptables.</p> <p>ci-joint plan avec le nouveau tracé et photos.</p>	 
R	6	06-mai	M. et Mme	PELARD	Jacqueline et Jean	OAP Les Prés Fleuris	D	<p>Propriétaires de la parcelle 128, rue des prés fleuris, prévue classée en 1 AUB s'opposent à la réalisation de l'OPA sectorielle 3 " Les prés fleuris" sur leur terrain.</p> <p>Ils ont des acquéreurs pour cette parcelle à un prix de marché qu'ils ne pensent pas retrouver si l'OAP se fait.</p>	<p>Il est difficile de réaliser des OAP contre la volonté des propriétaires sauf à requérir une expropriation.</p> <p>L'OAP a-t-elle réellement besoin de cette parcelle pour fonctionner ?</p>

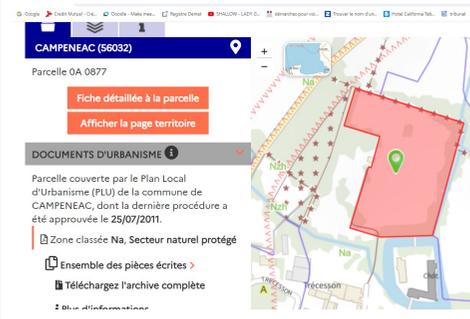
										
R	8	06-mai	Mme	PROUST	Cécile	OAP Impasse du Gué	D	Propriétaire de la parcelle ZE N° 72 « le clos Doris », renouvelle sa demande du 12 octobre 2021 de voir classée sa parcelle en secteur 1AUB tout au moins jusqu'au prolongement de la parcelle 74, permettant ainsi d'agrandir l'OAP sectorielle impasse du Gué.	C'est une possibilité à étudier qui permettrait de compenser les pertes éventuelles de surface des Prés Fleuris.	
R	24	05-juin	M	ROUAUD		OAP Densification	F	Est propriétaire aux Minieux de parcelles dont l'accès est entre le 9 et le 10 de la rue Les Minieux. Est venu se renseigner sur la constructibilité de ces parcelles	Ces parcelles 135 136 138 139 feront partie d'une OAP sectorielle en densification N° 3. (Attention cela concerne aussi les fonds des parcelles attenantes). Les obligations sont les suivantes (voir page 18 du dossier OAP) ; <ul style="list-style-type: none"> • accès par la rue des Minieux, • ouverture à l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'ensemble éventuellement en plusieurs phases, • et création d'un minimum de 6 logements 	

Réponse de Mme La Maire de Campénéac :

4.2 Les STECAL

R	14	¹	25 mai	M.	BARGAIN		STECAL Economique	SA	<p>Est propriétaire de la parcelle cadastrée ZP n° 22 ou il exerce une activité de paysagiste sur la SCI BSM (siren 532 280 807).</p> <p>La limite nord proposée empêche l'exploitation normale et le développement de l'entreprise de paysages.</p> <p>Il souhaite construire des bâtiments de production, des zones de tris, installer des panneaux solaires sur le bâtiment exposé sud, créer de nouveaux locaux pour le développement d'activités nouvelles et d'accueil d'entreprises tierces.</p>	<p>La limite Nord pourrait être effectivement reculée pour intégrer l'actuelle zone de déblais et de stockage visible sur la vue aérienne.</p> 
---	----	--------------	-----------	----	---------	--	----------------------	----	---	---

R	14	²	25 Mai	M.	BARGAIN		STECAL Touristique	SA	<p>Constate une zone naturelle au Sud-Ouest autour du plan d'eau.</p> <p>Déplore une tension de logement sur la commune, l'empêchant de recruter (manque 2 salariés) et de développer son activité. Une offre de logement sur place lui permettrait de trouver ces nouveaux salariés.</p> <p>Il demande donc la création d'un STECAL à vocation touristique pour créer 2 à 3 logements à forte valeur esthétique en construction bois sur pilotis sur le plan d'eau.</p> <p>Ces logements en cas de diminution de l'offre de logement pourraient devenir des logements touristiques en périphérie immédiate de Trécesson.</p> <p>S'il est impossible de recruter il envisage un déménagement de son activité.</p>	<p>Il parait difficile de faire côtoyer un Stecal à vocation touristique juste à côté d'un Stecal à vocation économique.</p> 
R	11	¹		Mme	de SAINT LEON	Stéphanie	STECAL Trécesson	SA	<p>Souhaite que soit élargi le périmètre du STECAL afin de pouvoir installer des habitations légères de loisir (HLL) permettant d'accueillir des touristes en hébergement de nuitées.</p> <p>Mme de Saint Léon déposera un dossier plus complet dans ce sens.</p>	

E	5	1	03-juin	Mme	de SAINT LEON	Stéphanie	STECAL Trécesson	SA	<p>En complément de l'entretien lors de la permanence :</p> <p>Concernant le STECAL de Trécesson, demande de voir sa zone augmentée sur les parcelles qui sont partie intégrante de cette zone et qui se trouvent écartées aujourd'hui dans les contours proposés.</p> <p>En effet, la parcelle clos de murs du potager est une zone qui ne fait qu'un avec la zone du château : les accès se font par 2 points d'entrée qui sont à l'abord immédiat du château.</p> <p>Intégrer cette parcelle au STECAL prend tout son sens.</p> <p>Il y a une réelle nécessité de cette extension, Tout d'abord pour répondre pleinement aux attentes et exigences des salles de réception. En effet, il faut pouvoir offrir de l'hébergement pour les salles de réception qui sont (et seront) rénovées : c'est un attendu indispensable pour les clients. Or aujourd'hui seuls des HLL (Hébergement Léger de loisir) peuvent nous permettre de proposer cet hébergement.</p> <p>Sur le STECAL lui-même 2 gîtes sont en train d'être finalisés mais cela ne peut apporter une réponse suffisante.</p>	<p>A la page 164 du rapport de présentation est précisé que ce STECAL doit « permettre de développer un projet d'ouverture au public du château articulé autour de différents objectifs../. dont l'hébergement ».</p> <p>Cette possibilité est permise par l'intégration des bâtiments des parcelles A n° 872 890, 888, 889,903 à la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination.</p> <p>Il me paraît disproportionné pour accueillir 3 à 5 HLL d'intégrer la parcelle du potager, Section OA N° 0877 de 16 348 m² dans la surface du STECAL, ce qui viendrait à doubler sa surface</p> 
---	---	---	---------	-----	---------------	-----------	------------------	----	---	--

								<p>La possibilité d'hébergement figure bien dans le STECAL mais ce type de solution ne peut s'implanter au milieu d'une cour ou dans une zone de circulation de véhicule ou du public.</p> <p>Or aujourd'hui le STECAL tel qu'il est défini ne permettrait l'implantation de HLL que sur la zone parking, ou au milieu des bâtiments dans les cours ou des HLL flottants au milieu des douves.</p> <p>Ainsi, il devient essentiel de connecter la zone du potager : car, tout en restant très proche, elle assure un cadre bucolique et tranquille nécessaire pour l'agrément des HLL.</p> <p>Pourquoi des HLL ? car en fait il s'agit d'une solution rapide pour pouvoir facilement proposer de l'hébergement économiquement viable.</p> <p>Rénover et créer des gîtes dans du bâti existant est beaucoup plus long et économiquement lourd.</p> <p>Or Trécesson est déjà engagé dans énormément de travaux de rénovation sur des chantiers avec des enjeux de sauvegarde du patrimoine qui nous obligent à prioriser les travaux et ne nous permettent donc pas d'offrir des solutions d'hébergement</p>	<p>La réalisation des 9 couchages manquants peut être faite dans les bâtiments susceptibles de changer de destination.</p> <p>Pour la parcelle Section OA 893 de 3 386 m², une réflexion pour son intégration dans le STECAL est souhaitable.</p> 
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

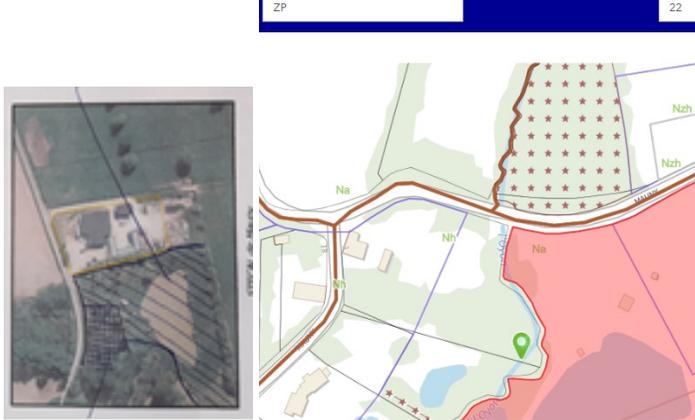
								<p>nécessaires avec la location de salles de réception.</p> <p>Aujourd'hui l'orangerie est rénovée pour une capacité d'accueil de 162 personnes, il est donc nécessaire (selon ratio) de pouvoir proposer une solution d'hébergement pour une vingtaine de personnes. Nos gîtes n'ayant qu'une capacité de 11 personnes, il faudrait envisager entre 3 et 5 HLL.</p> <p>Les HLL n'ont vocation qu'à être utilisés pendant les beaux jours, ils ne font pas l'objet de permis de construire (car sont inférieurs à 20m²) mais d'une simple déclaration. Il n'y a pas d'emprise définitive sur le sol et peuvent être démontés, déplacés facilement (certains sont mêmes montés sur roues). Tout le système d'eau grise et eau d'égout se gère selon un mode opératoire comparable aux camping-car avec des systèmes de réserves à vider. Pas de bétonnage ou d'infrastructures lourdes.</p> <p>Sur le plan de proposition d'extension, nous avons aussi intégré la micro-parcelle de l'autre côté de la petite voie communale qui passe devant le château. Cette parcelle, plantée de pins essentiellement, est aussi totalement intégrée au domaine et doit pouvoir se raccrocher au projet global de STECAL.</p>	
--	--	--	--	--	--	--	--	---	--

E	5	2	03-juin	Mme	de SAINT LEON	Stéphanie	STECAL Trécesson	SA	Point sur les haie d'arbres du potager : Sur le plan du nouveau PLU est renseignée une haie d'arbres le long du clos de mur du potager. Il conviendrait de la retirer. En effet, suite aux risques importants de dégradations du mur classé, et suite à une procédure impliquant la mairie et les Monuments historiques, l'autorisation a été donnée pour un abattage de l'ensemble de ces arbres. Cette coupe est programmée pour cet automne.	Pour une meilleure compréhension de la demande il serait intéressant de me fournir les éléments de la procédure évoquée.
---	---	---	---------	-----	---------------	-----------	------------------	----	--	--

Réponse de Mme La Maire de Campénéac :

4.3 La zone A

R	14	1		M.	BARGAIN		SA	Est propriétaire de la parcelle cadastrée ZP n° 22 ou il exerce une activité de paysagiste. Demande le classement en A de la zone en limite du ruisseau à l'Ouest. Cette zone accueille déjà un verger et il souhaite y construire un hangar agricole, y mettre des animaux, ânes, chèvres, paons, et développer une production horticole et pépinières.	Le zonage proposé à la révision du PLU est le suivant :
---	----	---	--	----	---------	--	----	--	---

								<p> Visualiser les pages Ajouter des commentaires Ajouter des signatures électroniques Ajouter des annotations et OCR Télécharger un PDF </p>  <p>Il inclut une zone A entre le Stecal et la zone NA. La zone NA permet de protéger le cours d'eau et la qualité du site.</p>
R	3	06-mai	Mme	BINARD	Nelly	SA	Propriétaire de la parcelle 87 à Quelneuc est venu se renseigner sur les possibilités de construction sur sa parcelle.	<p>Cette parcelle est classée en Nh actuellement et est prévue classée en A au prochain PLU.</p> <p>Il ne sera pas possible de construire de nouvelles habitations. Les extensions et les annexes seront autorisées dans le respect du règlement de la zone</p>
R	4	06-mai	M.	CHEFDOR	Joël	SA	Propriétaire des parcelles 65,425,123,125 à "Les Madrieux" est venu se renseigner sur le zonage prévu pour ces parcelles à la révision du PLU	<p>Ces parcelles sont prévues classées en A.</p> <p>Les extensions et les annexes seront autorisées dans le respect du règlement de la zone A.</p>

R	18		25- mai	M.	CHEREL		SA	<p>Propriétaire d'une parcelle n° 102 La ville André, résultant du découpage de la parcelle 88, qui a fait l'objet d'une attestation de non-opposition tacite à une déclaration préalable à l'aménagement d'un lotissement d'un lot de 1120 m² en date du 26 décembre 2022.</p> <p>Le zonage de cette parcelle passant de Nh à A, il demande de confirmer que cela n'a pas d'incidence sur son projet.</p>	<p>La règle de la cristallisation des documents d'urbanisme s'applique (L.442-14 du code de l'urbanisme) <i>« Lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date de non-opposition à la déclaration préalable, et ce pendant cinq ans à compter de cette même date. »</i></p> <p>La décision du conseil d'état 13/06/2022 n° 452457 précise cependant que pour pouvoir bénéficier de cette règle de cristallisation au moment du permis de construire l'opération de lotissement doit avoir fait l'objet d'une déclaration d'urbanisme et que le transfert de propriété ou de jouissance du lot résultant de la division ait été réalisé.</p>
R	13			M. et Mme	DERRIEN	Jean- Claude et Maire- Annick	D	<p>Sont propriétaires à la Motte de la parcelle 108 b section ZP. Cette parcelle est actuellement classée en A. Ils ont demandé dans un courrier à la Mairie de passer cette parcelle en constructible. Ils renouvellent leur demande</p>	<p>La révision du PLU porte à supprimer les zonages Nzh, qui permettaient une urbanisation des hameaux situés en zone A, et à diriger la construction d'habitation au cœur du bourg ou en expansion limitée proche et ce conformément à l'Orientation 1 du</p>

									PADD visant à maîtriser l'urbanisation à venir et à réduire son impact. La demande ne peut être acceptée.
R	20		05-juin	Mme	DORE		SA	Est propriétaire à de la parcelle ZO 0042 rue de TREFRAIN à Campénéac, actuellement en zonage A, et demande s'il est possible de créer des annexes accolées ou non au bâtiment existant, de même pour une véranda.	<p>Extrait du projet de règlement des zones A : § 2.2.5 et 2.62 Annexes. TIERS À L'ACTIVITÉ AGRICOLE</p> <p>2.2.5 Extension des habitations - L'extension des bâtiments d'habitation existants est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. • elle ne doit pas créer de logement nouveau. • elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article A 4. • elle ne doit pas réduire les interdistances existantes déjà inférieures à 100 mètres entre ledit bâtiment et les bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans. <p>2.2.6 Annexes- L'édification d'annexes aux bâtiments</p>

									d'habitation existants est autorisée aux conditions cumulatives suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. • elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article A 4. • l'annexe doit être située à plus de 100 mètres de bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.
R	22		05-juin	M.	LE BLANC		SA	Est venu consulter le zonages des parcelles 33 et 32 au lieu-dit La Ville Ferrée à Campénéac	Ces parcelles sont actuellement classées en A. Elles restent classées en A avec pour la parcelle 32 un bâtiment susceptible de changer de destination.
R	7		06-mai	M.et Mme	MOUNIER		SA	Propriétaires des parcelles YC 159 à la Touche Allaire, souhaitent que leur terrain soit constructible	Voir argumentaire R13 Le Zonage A ne permettra pas de nouvelles constructions d'habitation.
C	1		25-mai	M. et Mme	Rosé	Paul et Jeanine	D	Sont propriétaires d'un terrain de 703 m ² au lieu-dit La providence et cadastré ZK 189 Tertre du Bourg, actuellement classé en zone UB selon le PLU en vigueur. ils ont signé un compromis de vente à Monsieur et Madame	Le plan de division présenté du Cabinet LENOIR est daté du 27 avril 2016. L'arrêté de sursis à statuer reprend bien la délibération en date du 23/09/2020

							<p>Lambert le 28 juin 2023 à l'étude de maître Dinard. Une demande de permis de construire a été déposée par les acquéreurs le 26 septembre 2023.</p> <p>Par arrêté municipal du 14 novembre 2023 il a été opposé à la demande de permis de construire un sursis à statuer, considérant que le terrain actuellement en zone Ub serait requalifié en zone A au regard de l'état d'avancement du futur PLU</p> <p>Ils ne comprennent pas cette décision, sachant que ce terrain en entrée de bourg est entouré de constructions et qu'il bénéficie d'un accès direct au réseau, induisant de fait sa destination actuelle du terrain constructible en zone Ub.</p> <p>Par ailleurs cette parcelle n'intéresse pas les exploitant agricole de par sa faible largeur qui contraint le passage d'engins agricoles et de sa proximité avec les habitations. il demande de vouloir réétudier le projet de requalification de ce zonage.</p>	<p>portant élaboration d'un PLU pour la commune, la délibération du 30/05/2022 portant sur le débat relatif aux orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU en cours de révision.</p> <p>Il me semble donc que l'arrêté de sursis à statuer était justifié et qu'à la date du compromis de vente M. et Mme Rosé avaient connaissance de la révision à venir du PLU.</p> <p>Sur le fond et le changement de zonage, voir l'argumentaire R13.</p> <p>Le Zonage A ne permettra pas de nouvelles constructions d'habitation.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

Réponse de Mme La Maire de Campénéac :

4.4 Les bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination

Pour mémoire : En application de l'article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme, le règlement peut désigner « en dehors des secteurs mentionnés à l'article [L. 151-13](#), les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#), et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Pour donner son avis le CDPENAF , autre la vérification que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, prend en compte les critères suivants : le bâtiment n'est pas en ruine, il dispose d'une surface au sol supérieure à 50 m² ; il est possible de réaliser un assainissement individuel sur la parcelle, il présente un caractère patrimonial ou architectural intéressant , et reprend « la charte de l'agriculture et de l'urbanisme de février 2020 et notamment la fiche 5 »

<https://www.morbihan.gouv.fr/contenu/telechargement/1626/9396/file/Charte+de+l%27agriculture+et+de+l%27urbanisme+du+morbihan+-+janvier+2008.pdf>.

Ma première analyse se fera donc sur ces critères.

Pour les bâtiments récents inoccupés ou non dont le caractère d'habitation est évident il n'est pas nécessaire de recourir à cette disposition pour faire des travaux destinés à améliorer leur habitabilités.

Cependant pour des bâtiments anciens en secteur agricole, inoccupés ou non utilisés depuis longtemps, l'habitation n'était souvent qu'une fonction subsidiaire résultant de la fonction principale du bâtiment tournée à cette époque vers l'agriculture ou l'élevage et permettant de stocker les matériels nécessaires à l'exploitation, abriter les récoltes et les bêtes, nourrir les animaux.

Leur remise en état pour les transformer en bâtiment d'habitation comme on l'entend maintenant me semble être un changement de destination relevant de l'article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme.

E	1		07-mai	M.	Hommette	Gérard	SA	La parcelle YE 85 situé à la Ville Morhan (dont Mme Boucard Chantal sœur est nue propriétaire) est sur la liste des bâtiment agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination) mais ne figure pas sur le document graphique en rouge .	Effectivement il semble qu'il y ait une erreur sur le plan. A vérifier et modifier.
R	9		06-mai	Mme	QUERE	Françoise	SA	Propriétaire de la parcelle N°23 à la Gueule du Val refrain , déposera un dossier de demande d'intégration de son bâtiment à la liste des bâtiment susceptibles de changer de destination.	Voir E3 ci-dessous.
E	3		13-mai	Mme	QUERE	Françoise	SA	Propriétaire de la parcelle N°23 à la Gueule du Val Tréfrain CAMPENEAC, suite à son passage en mairie	Cette parcelle Section ZO - Parcelle 0023 est actuellement en zonage A et est

						<p>de Campénéac pour consulter le projet de modification de PLU, transmets sa demande d'intégration de la "Maison à la Bonne Sœur" à la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'une demande de changement de destination.</p> <p>Cette parcelle longe le ruisseau du Va et se trouve donc sur 35m en sa partie Est en espace naturel. Ce terrain de 4 860m² épouse la forme approximative d'un rectangle de 64m de large par 75m de long. Il est encadré par les parcelles 13 et 16 actuellement habitées. Le bâtiment agricole qui s'y trouve occupe environ 11m x 7m.</p> <p>Il offre un intérêt patrimonial important du fait de sa constitution, de son origine et de son entretien. En effet :</p> <ul style="list-style-type: none"> . ses murs extérieurs sont en pierre violette d'origine de la région et sont très anciens . elle a toujours été entretenue pour servir de bâtiment de rangement depuis que ma mère en a hérité. La toiture a été refaite dans les années 80, les ouvertures ont été changées en 2019 et les joints de pierre ont été refaits sur la façade, . elle a gardé son cachet à l'intérieur avec la terre battue, les murs avec les restes de crépi chaulé, la vaste cheminée d'origine, . elle a été habitée jusqu'en 1934. Ce bâtiment ancien, toujours entretenu se doit d'envisager son avenir, dans le respect des règlements et législation en cours. <p>Le terrain n'est pas proche d'un bâtiment</p>	<p>prévue passer en zonage A et NA.</p> <p>Le bâtiment de rangement qui s'y trouve semble satisfaire au l'article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Il me paraît possible de saisir la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et le CDNPENAF pour son intégration à la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination..</p> <p>Toutefois il conviendra d'être vigilant sur la capacité réelle du terrain à recevoir un assainissement individuel et au caractère inondable ou pas de la zone.</p>
--	--	--	--	--	--	---	--

							<p>d'exploitation agricole. Il n'y en a pas à la Gueule du Val.</p> <p>Sa position en bordure de ruisseau aurait pu être un frein à son aménagement en bâtiment d'habitation, mais son terrain est suffisamment grand pour le respect des lois en matière d'assainissement. Pour un bâtiment d'une telle surface, il faut pouvoir épandre sur 80m.</p> <p>La zone naturelle est de 35m sur la longueur EST du terrain et l'épandage doit débuter après les 3m de la clôture OUEST. Il reste donc $64 - 35 - 3 = 26m$ pour réaliser un réseau en 4 branches de 20m (sur les 75 de la longueur).</p>	
R	1	06-mai	MMme	HERVIAUX et THETIOT	Evelyn et Eliane	SA	<p>Propriétaires en indivision de la parcelle située Tréfrain ZO n° 56 sont venus se renseigner sur la possibilité d'un changement de destination du bâtiment agricole érigé sur cette parcelle</p>	<p>Sur Géo Portail ne figure pas de construction sur la parcelle ZO n° 56. Par contre sur Tréfrain 3 bâtiments sont prévus changer de destination . Il s'agit des parcelles ZO n° 54, 44, 28.</p>
R	2	06-mai	MMme	ECORCHARD	Marie-Thérèse et Yvon	SA	<p>Héritières des parcelles ZH n° 131 et 138 « Les Madrieux » sont venues se renseigner sur la possibilité de construction sur la parcelle 138.</p> <p>Actuellement ces parcelles sont classées Nh. Au prochain PLU il est prévu qu'elles soit classées en A.</p> <p>Cependant pour la parcelle n° 138 le bâtiment existant est repéré au prochain comme étant susceptible de changer de destination.</p>	<p>Le Zonage A ne permettra pas de nouvelles constructions d'habitation.</p> <p>Il est bien prévu une possibilité de changement de destination pour <u>un</u> des bâtiments de la parcelle ZH n° 138</p>

R	12		M.	CARO	Michel	F	Est propriétaire d'un terrain à Le Clio, parcelle ZH n° 147. Il demande si ce bâtiment est porté à la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination.	Oui, voir page 189 du rapport de présentation.
R	15	25-mai	Mme	LETAY	Stéphanie	SA	Habite 7 La Bosse à Campénéac. A pris connaissance que la parcelle 22 passait en zonage agricole. Demande que le bâtiment soit rajouté à la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination, afin de permettre une activité professionnelle libérale. Transmettra une demande étayée par mail.	
E	8	04-juin	M. et me	OLIVARD et LETAY	Antoine et Stéphanie	SA	Sont propriétaires d'une parcelle ZH 22 au lieu-dit la Bosse à Campénéac. Cette parcelle passera en zonage agricole au prochain PLU. Ils souhaitent que le bâtiment agricole au Nord soit intégré à la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination, afin de leur permettre de faire un logement ultérieurement pour accueillir de la famille ou des amis, ou le louer. Ils déclare avoir connaissance que cette demande est soumise à l'avis du CDPENAF. Ils joignent des photos et des plans de la parcelle.	Cette parcelle est actuellement classée en Nh. Le hangar présenté est hangar à ossature de bois (poteaux, fermes, bardage) avec une couverture en tôle. A mon sens il n'a pas un caractère architectural ni patrimonial intéressant méritant un classement. Il peut toutefois continuer d'être entretenu comme remise ou garage à voiture, ce qui semble déjà être le cas.
R	23	05-juin	M.	MORIN	Loïc	D	Est venu présenter 2 demandes pour les parcelles 31 au lieu-dit le Clos du Noyer (Le Besset) et 214 à l'abbaye d'en haut. Il enverra un mail avec des photos et des précisions sur sa demande.	Voir réponse ci-après

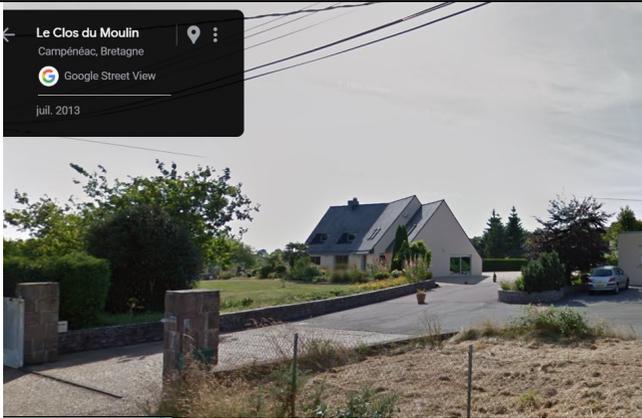
E	9	05-juin	M.	MORIN	Loïc	D	<p>Agissant pour le compte de Mme Antoinette Morin, propriétaire de la parcelle ZP 031 au lieu-dit Le Besset à Campénéac.</p> <p>Demande que l'ancienne habitation située en bordure de route de Mouzenant et Tréfrain desservie en eau électricité et téléphonique soit intégrée à la liste des bâtiments susceptibles de change de destinations.</p> <p>Il est joint le plan de la parcelle et des photos de l'habitation.</p> <p>Commune de Campénéac - Section ZP - Parcelle 0031</p> 	<p>Les photos présentées ce jour sont effectivement celle d'une ancienne habitation en pierre , avec des menuiseries refaites, et un toit en bac acier la protégeant des intempéries, avec semble-t-il sur un côté le reste d'une construction.</p> <p>Sur la photo de Google Maps d'avril 2022 on peut voir qu'elle se situe en bordure d'une grande parcelle en prairie, avec des arbres la masquant de la route, et qu'à cette date les abords n'ont pas été nettoyés comme c'est le cas maintenant, et que son état est manifestement celui d'une construction non occupée depuis de nombreuses décennies.</p> <p>On peut donc s'interroger si on est en présence d'une habitation ou d'un bâtiment de ferme composé d'un ancienne partie d'exploitation et d'une autre en habitation.</p> <p>Dans le premier cas on peut bien évidemment continuer de faire des travaux dans le cadre de l'entretien et si nécessaire dans le cadre d'un permis de construire ; dans le 2nd il est nécessaire pour la transformer en habitation qu'elle soit intégrée à la liste des bâtiments</p>
---	---	---------	----	-------	------	---	---	---

									<p>pouvant faire l'objet d'un changement de destination.</p> <p>Pour ma part du fait de l'importance de la parcelle cultivée en prairie il me semble raisonnable d'opter pour la 2ne solution avec avis du CDENAF.</p>
E	10		05-juin	M.	MORIN	Loïc	D	<p>Agissant pour le compte de Mme Antoinette Morin, propriétaire de la parcelle 214 au lieu-dit L'abbaye d'en Haut puisse conserver son droit à construire ou à défaut que le bâtiment construit soit intégré à la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination.</p> <p>Cette parcelle a fait l'objet d'un Certificat d'Urbanisme opérationnel n° 056032 22 K0050, et n'a aucun intérêt agricole.</p>	<p>Le CU n'ayant pas été renouvelé dans les temps n'est plus valable.</p> <p>Cette parcelle classée Nh est prévue classée A au prochain PLU.</p> <p>Sur la photo le bâtiment ne présente pas d'intérêt architectural ou patrimonial. Les photos sur Google Maps le confirment.</p>

Réponse de Mme La Maire de Campénéac :

4.5 La zone UI

R	16		25-mai	Mme	HEDAN	Emilie	SA	Déposera par email une demande de changement de zonage	Voir ci-dessous.
E	7		04-juin	M.et Mme	CHEFDOR et	Anthony et Emile	D	En complément de la visite du 25 mai, M. Chefdor et Mme Hedan déposent par mail un mémo	La zone UI est destinée aux activités et installations susceptibles de comporter des nuisances

											 <p>Le Clos du Moulin Campénéac, Bretagne Google Street View juil. 2013</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Réponse de Mme La Maire de Campénéac :

4.6 La zone NA

R	19	¹	05-juin	M	CHAMAILLARD		SA	<p>Est propriétaire de la parcelle 171 classée actuellement en Ub et 184 classée actuellement en Na.</p> <p>Souhaite construire une annexe accolée à leur maison (parcelle , sur la zone Na) , et demande s'il cela sera possible dans le cadre du nouveau</p>	<p>extrait du projet de règlement des zones NA : § 2.2.2 Annexes</p> <p>- L'édification d'annexes aux bâtiments d'habitation existants est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. - elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et d'implantation définies à l'article NA 4. - l'annexe doit être située à plus de 100 mètres
---	----	--------------	---------	---	-------------	--	----	--	--

									de bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Réponse de Mme La Maire de Campénéac :

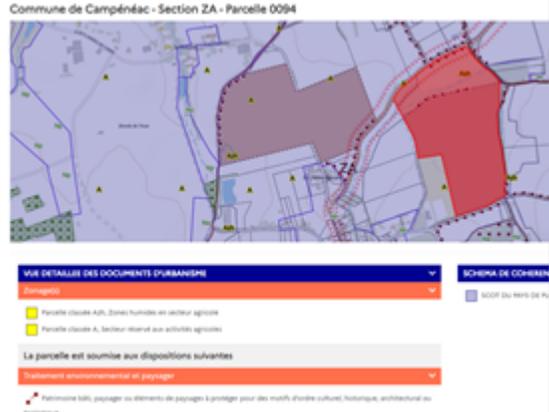
4.7 La zone UB

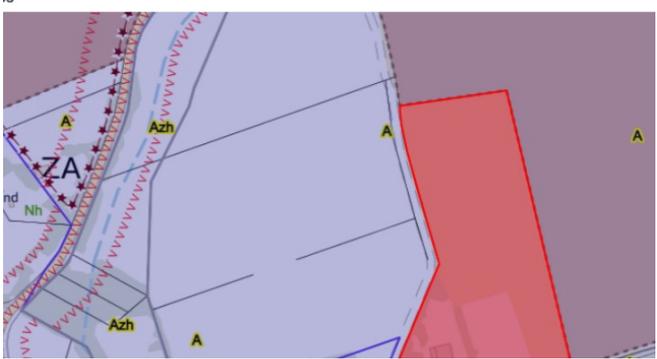
R	17		25-mai	Mme	GUERIN	Aline	F	Propriétaire n° 2 Les Minieux. Est venue se renseigner sur le zonage de son terrain.	Ce terrain était classé en Ub, il est prévu classé en UB
---	----	--	--------	-----	--------	-------	---	--	--

Réponse de Mme La Maire de Campénéac :

4.8 Les énergies renouvelables

R	10	1		M.et Me	PHILIPPE	Joseph	SA	Il est dans le pouvoir du PLU de limiter la hauteur des éventuelles installations d'éoliennes.	<p>Effectivement le règlement du PLU peut avoir approche « régulatrice » de l'installation d'éoliennes en précisant les hauteurs maximales par zone.</p> <p>Certaines zones de la commune sont interdites à la construction d'éoliennes suivant l'article L 141-52-1 du code de l'urbanisme. Pour celles où la construction d'éoliennes n'est pas interdite, (principalement en zone A) le règlement est plutôt permissif.</p>
---	----	---	--	---------	----------	--------	----	--	--

									J'invite Mme Le Maire à justifier ce choix.
R	10	²		M.et Me	PHILIPPE	Joseph	SA	Le permis de construire de 2008 des éoliennes de Pigeon blanc était conditionnel au démantèlement de celles-ci à l'échéance de 20 ans, soit le 20 Mai 2028. M. et Mme Philippe et les riverains de ces éoliennes comptent bien qu'il en soit ainsi.	
R	10	³		M.et Me	PHILIPPE	Joseph	SA	Dans le règlement écrit du PLU page 74 "Caractéristiques urbaines architecturales et paysagères" et à la page 182 la limitation de hauteur des éoliennes peut-elle être indiquée. De même pour les nuisances sonores, page 120. Pour le projet de développement durable page 11 il y a aussi une espèce sensible à l'implantation d'éoliennes : l'être humain .	C'est pourquoi certaines zones sont interdites au PLU.
E	4		03-juin	Société	Luxel		D	La société Luxel – filiale d'EDF Renouvelables est spécialisée dans le développement, l'ingénierie, la planification, la mise en œuvre et l'exploitation de parcs photovoltaïques au sol . Elle expose ceci : « Cette partie de notre activité répond aux attentes de la politique mise en place par le gouvernement vis-à-vis des énergies renouvelables et de l'énergie solaire photovoltaïque en particulier.	Plans des parcelles : 

						<p><i>Dans ce contexte, je souhaite porter à votre connaissance un projet de parc photovoltaïque que nous développons sur la commune de Campénéac, et ce, en accord avec le propriétaire du terrain.</i></p> <p><i>Ce projet est situé sur les parcelles ZA N°94 et 95 au lieu-dit « Bande des Charrières ».</i></p> <p><i>Le site est en friche depuis plusieurs années. Une centrale solaire permettrait de valoriser le terrain de manière écologique avec une production d'électricité renouvelable locale.</i></p> <p><i>Le projet permettrait également de relancer l'activité agricole de cette friche en y installant un éleveur. Le site pourrait par exemple être mis à disposition pour un jeune éleveur qui souhaite s'installer en vue d'apporter un soutien dans le lancement de son activité.</i></p> <p><i>Plus généralement, le projet s'inscrit pleinement dans la politique de transition énergétique de la France, notamment dans la loi APER du 10 mars 2023. D'ailleurs, le terrain pourrait être inscrit en tant que zone d'accélération des énergies renouvelables. Il s'agit d'un projet initié en juin 2021, il prend en compte le règlement du PLU actuel qui autorise spécifiquement le projet de centrale photovoltaïque.</i></p>	 <p>15</p>	<p>Le décret du 8 avril 2024 cadre l'agrivoltaïsme et l'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers et précise les conditions de mise en place des projets agrivoltaïques et du photovoltaïque au sol sur terrain naturels, agricoles et forestiers</p> <p>https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000049386027</p> <p>Il explicite ainsi plusieurs éléments posés par le règlement national d'urbanisme (RNU), l'article L. 111-29 du code de l'urbanisme, concernant les installations photovoltaïques compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.</p> <p>Le décret du 8 avril 2024 adapte aussi le régime des autorisations d'urbanisme relatives aux projets</p>
--	--	--	--	--	--	--	---	--

							<p>Avec l'évolution à venir du règlement du PLU, le projet ne pourrait être développé. En effet, dans le nouveau document, un projet photovoltaïque n'est pas autorisé dans l'ensemble de la zone A et NA.</p> <p>Il est spécifiquement interdit « Les champs de panneaux photovoltaïques. »</p> <p>Au regard du contexte explicité ci-dessus, je suis étonné de la rédaction du nouveau PLU.</p> <p>Je souhaite savoir s'il est possible d'ajouter dans le futur règlement du PLU une mention ou un zonage qui pourrait permettre la poursuite du projet photovoltaïque à cet endroit, et ce, à l'instar des projets éoliens ».</p>	<p>d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire sur des espaces naturels, agricoles et forestiers.</p> <p>Ce décret complète également la définition et les principes de l'agrivoltaïsme posés par l'article L. 314-36 du code de l'énergie.</p> <p>Le décret prévoit par ailleurs les modalités de contrôle et de sanctions en matière d'installations agrivoltaïques, d'installations photovoltaïques compatibles avec les activités agricoles, pastorales et forestières, et de serres, hangars ou ombrières à usage agricole supportant des panneaux photovoltaïques.</p> <p>Des dispositions transitoires sont également prévues pour gérer les demandes d'autorisation d'urbanisme ou les déclarations préalables en cours ou en passe d'être déposées.</p> <p>En conséquence il me paraît nécessaire de revoir l'écriture de ces interdictions à l'aulne de ce décret et de se mettre en cohérence avec l'objectif 3.5 du PADD visant à permettre l'emploi d'énergies renouvelables.</p>
--	--	--	--	--	--	--	---	--

Réponse de Mme La Maire de Campénéac :

4.9 Les chemins

R	11	³		Mme	de SAINT LEON	Stéphanie	Chemins	SA	Demande de confirmer si de nouveaux chemins référencés par la commune ont été rajoutés sur la carte du PLU sur Trécesson,	
---	----	--------------	--	-----	---------------	-----------	---------	----	---	--

Réponse de Mme La Maire de Campénéac :

4.10 Les piscines

R	19	²	05-juin	M	CHAMAILLARD		SA	Est propriétaire de la parcelle 171 classée actuellement en(Ub) et 184 (classée actuellement en Na) et souhaite construire une piscine sur la zone Ub avec un éventuel débordement sur la zone Na, et demande si cela sera possible dans le cadre du nouveau PLU. Plan parcellaire joint.	Une piscine est une construction et à ce titre son implantation devra respecter les règles édictées dans le règlement écrit r.. Au-delà d'une certaine surface et en fonction des caractéristiques de la piscine (piscine hors-sol ou non, piscine avec abri ou non, construction d'un abri sur une piscine existante), des autorisations peuvent être nécessaires.
---	----	--------------	---------	---	-------------	--	----	--	--

Réponse de Mme La Maire de Campénéac :

4.11 Les zones humides

R	11	²		Mme	de SAINT LEON	Stéphanie	SA	Un représentant de la police de l'eau en inspection a émis des doutes quant à la qualification de la zone humide de la parcelle à l'EST du château. Mme de Saint Léon a requis une analyse pour lever ce doute.	L'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement. Dans l'attente des analyses requises par Mme de Saint Léon , je n'ai pas d'élément pour remettre en cause le classement de la zone en question.
---	----	--------------	--	-----	---------------	-----------	----	---	--

Réponse de Mme La Maire de Campénéac :

4.12 Simple consultation du projet de PLU

R	21	05-juin	M.	NOUVEL	Gérard	SA	Est venu consulter la cartographie du projet de révision du PLU	
---	----	---------	----	--------	--------	----	---	--

Réponse de Mme La Maire de Campénéac :

5 OBSERVATIONS ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

5.1 Sur la révision générale du PLU de la commune de Campénéac

Dans le PADD il est noté page 2 : « 2 mois au minimum avant l'arrêt du projet de PLU, un débat doit avoir lieu en Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. » .

- Pouvez-vous me communiquer le compte rendu de ce débat ?
 - Avez-vous eu des contacts avec les personnes dont des terrains sont intéressés par les OPA , je pense plus précisément au Prés Fleuris ?
-

Le scénario de développement démographique retenu est une hypothèse de croissance démographique de **1 % par an**.

Toutefois je vois écrit à la page 7 du rapport de présentation « *Tout comme la population intercommunale et contrairement à la population départementale qui augmente, la population de CAMPENEAC stagne* », le taux d'évolution annuel moyen de la population sur la période 2012 – 2017 n'étant que de **0.2 %** pour 0.5 % pour le Morbihan.

De plus dans son avis la MRAe précise que la tendance de ces dernières années entre 2014 et 2020 passe en négatif et est de -0,3 % .

- Pourriez-vous m'indiquer les changements majeurs intervenus sur la commune entre 2020 et 2024, et à venir, permettant d'accréditer ce taux de 1 %, 5 fois supérieur aux années passées ?
-

A la page 270 du rapport de présentation est analysé le scénario de croissance démographique avec une hypothèse basse de croissance démographique de 0,5% .

Vous notez les inconvénients suivants :

- Peu d'alternatives d'implantation au niveau géographique pour la population à accueillir.
 - Équipements collectifs sous-utilisés.
 - Dynamique commerciale dans le bourg en perte de vitesse.
- Pouvez-vous développer et expliciter ces affirmations ?
-

Le chapitre 9 du rapport de présentation précise la compatibilité du PLU avec les documents supérieurs, et particulièrement avec le SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne, approuvé le 19 décembre 2018.

Or le Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) Pays de Ploërmel (Morbihan) – Cœur de Bretagne, présidé par Gaëlle Stricot, a lancé la révision de son Schéma de cohérence territoriale.

Une première réunion a d'ailleurs eu lieu le mercredi 14 février 2024, à la salle des fêtes de Ploërmel en présence d'environ 80 élus. « *Le document sera terminé d'ici 2026 et s'appliquera jusqu'en 2045.* »

Cela aura un impact sur les habitants du territoire » a annoncé Luc Philippe, directeur du PETR Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne dans le Ouest France du 14/02/2024.

Il intégrera le SRADDET Bretagne approuvé en mars 2024 par la Région et bientôt adopté par arrêté préfectoral ; et bien évidemment la Loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, **conduisant à réduire de moitié la consommation d'ENAF sur la période 2021/2031 par rapport à 2011/2021, et sans doute TERRITORIALISERA cette consommation, prévue à 296 ha pour les 54 communes réparties sur 2 communautés de communes du SCoT Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne soit une moyenne à 5.48 ha.**



Dans ce contexte est-il vraiment réaliste de prévoir dans le projet de révision du PLU une **consommation de 8,5 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) (voir page 225 du rapport de présentation)**, pour une consommation de 12,3 ha sur les 10 ans précédents (2011/2021) soit une consommation d'ENAF de **69.10%** et non de 50 % comme précisé dans la loi.

Les Personnes Publiques Associés ainsi que la MRAe ont remis leurs avis, assorties pour certaines de réserves, recommandations ou demandes.

- Vous voudrez bien me faire part de la suite que vous comptez y donner ?

Je pense particulièrement à celles de de Ploërmel communauté quant au projet d'extension du parc artisanal de Belleville qui précise « *En effet, l'observatoire foncier économique révèle dans son seul périmètre un potentiel actuellement densifiable d'à-peu-près 7000 m² non bâti (3 gisements « non bâtis » et un foncier « bâti »). Il s'agit d'un potentiel foncier non négligeable qu'il convient de remobiliser peut-être en lieu et place d'une extension. En fonction de la stratégie économique qui sera portée par l'EPCI, la question de l'intégration des différents STECAL dans l'enveloppe communale ou communautaire sera à définir* »

Et de la MRAe

qui « *recommande, afin d'inscrire le projet de PLU dans les objectifs de réduction des consommations foncières et de l'artificialisation des sols fixés par la loi « climat et résilience » et le SRADDET de Bretagne:*

- *de mobiliser davantage les outils disponibles (densification du bourg, résorption de la vacance, augmentation des densités pour les zones en extension d'urbanisation) pour réduire les surfaces consommées au titre de l'habitat ;*
- *de revoir éventuellement les besoins au titre de l'extension des zones d'activités;*

- de conditionner l'ouverture des zones en extension d'urbanisation (classement, au moins partiel, en zone 2AU) à la satisfaction préalable d'objectifs de construction de logements en densification ou en renouvellement urbain ».

5.2 Sur l'élaboration du zonage des eaux pluviales

Pour le zonage d'eaux pluviales il est précisé pour les 2 bassins d'orage existants : (page 35 des annexes sanitaires) « A l'échelle des surfaces urbanisées de la commune dont la surface globale est évaluée à 68 hectares, ces ouvrages permettent ainsi de tamponner environ 12% des écoulements des zones urbaines existantes avant rejet au milieu naturel. »

- Comment évoluera ce pourcentage après réalisation des urbanisations prévues. ?
-

A la page 267 du rapport de présentation il est précisé que Campénéac est exposé à des risques majeurs dont le risque lié aux inondations.

- Quel est l'impact des urbanisations nouvelles sur ce risque ?
 - La commune est-elle couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation ?
-

La gestion des eaux pluviales est évoquée au § V.3 du règlement écrit (page 6) sous forme de recommandation :

« Dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de limiter le débit des eaux de ruissellement est recommandée. L'infiltration des eaux, quand le sol le permet, est à privilégier (puisard, puits perdu...). Des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sont recommandés »

Toutefois il semble qu'aucune règle ne soit indiquée sur ce thème dans la règlementation de chaque zone.

- Ne serait-il pas opportun de prévoir des règles plus contraignantes par zone en définissant des volume de de stockage et des débits fuite ?

5.3 Sur le révision du zonage des eaux usées

Pour le zonage des eaux usées il est précisé « La station recevra, au terme du PLU, un apport supplémentaire d'environ 264 Eq-hab. à traiter (22%). Ajouter à la charge moyenne actuelle estimée à 650 Eq-hab, la station arrivera à 76% de sa capacité de traitement organique (En pointe, la station arrivera à 1 64 Eq-hab soit 89%). »

- Qu'en est-il pour la charge hydraulique ?

Fait à Ploemeur, le 13 Juin 2024
Le commissaire enquêteur
M. Bernard BOULIC



M. Bernard BOULIC
Commissaire enquêteur
Dossier n° E24000040/ 35 et E24000063/35

A l'attention de Mme Hania Renaudie
Maire de Campénéac

Ploemeur, le 13 Juin 2024

Référence : Enquête publique unique relative à la révision générale du PLU de la commune Campénéac, à l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales et à la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Campénéac.

Objet : Demande de report de la date de remise du rapport d'enquête et des conclusions

Madame,

Conformément à l'article L123-15¹ du code de l'environnement je vous prie, afin de tenir compte de nos agendas respectifs et des congés d'été, de bien vouloir m'autoriser à reporter de 15 jours la remise de mon rapport et de mes conclusions de l'enquête sus-référencée.

L'enquête publique ayant pris fin le 5 juin la date de remise du rapport devait être le 5 juillet. Un report au 19 juillet me permettrait de remettre mes conclusions dans de bonnes conditions.

Dans l'attente de votre accord, veuillez agréer, Madame, l'assurance de ma considération distinguée.

Le commissaire enquêteur
M. Bernard BOULIC

Attestation de réception :
Mme La Maire de Campénéac
Le 13/06/2024



¹ Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.

Commune de Campénéac



Enquête publique unique relative à :
la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la
commune de Campénéac,
à l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux
pluviales
et à la révision du zonage d'assainissement des eaux
usées de la commune de Campénéac

Enquête publique du
Lundi 6 Mai 2024 14h00 au mercredi 5 juin 2024 17h00

Mémoire en réponse de la Mairie de Campénéac

En application de l'article R123-18 du Code de l'environnement

SOMMAIRE

1	Objet de l'enquête.....	3
2	Synthèses des observations formulées par le public.....	3
2.1	Les OAP.....	4
2.2	Les STECAL.....	7
2.3	La zone A.....	14
2.4	Les bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination.....	20
2.5	La zone UI.....	26
2.6	La zone NA.....	27
2.7	La zone UB.....	28
2.8	Les énergies renouvelables.....	28
2.9	Les chemins.....	32
2.10	Les piscines.....	32
2.11	Les zones humides.....	33
2.12	Simple consultation du projet de PLU.....	33
3	Observations et questions du commissaire enquêteur.....	34
3.1	Sur la révision générale du PLU de la commune de Campénéac.....	34
3.2	Sur l'élaboration du zonage des eaux pluviales.....	37
3.3	Sur la révision du zonage des eaux usées.....	38

1 OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête publique unique est relative à la révision générale du PLU de la commune Campénéac, à l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales et à la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Campénéac.

2 SYNTHESES DES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC

Au sujet des avis du public sur la révision du PLU je considère qu'une contribution est classée en favorable (F) ou défavorable(D) si l'avis est explicitement exprimé ou si la teneur des propos et des arguments développés (par écrit ou verbalement lors des permanences) ne laisse aucun doute sur l'avis général. Autrement elle est classée sans avis (SA)

On comptabilise donc :

- 12 avis défavorables
- 3 avis favorables
- 20 sans avis

Pour une meilleure approche des problématiques les dépôts du public sont classés suivant 12 thèmes :

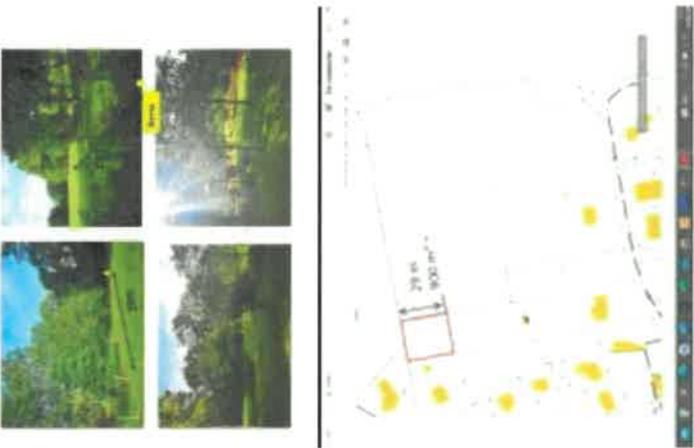
1. Les OAP
2. Les STECAL
3. La ZONE A
4. La ZONE UI
5. La ZONE NA
6. La Zone UB
7. Les énergies renouvelables
8. Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination
9. Les chemins
10. Les piscines
11. Les zones humides
12. Simple consultation du projet de PLU

Dans les tableaux ci-dessous :

- La colonne 1 l'origine de la contribution, C pour Courrier, E pour Email, R pour Registre papier d'enquête publique
- La colonne 2 le numéro d'enregistrement de la contribution
- La colonne 3 précise l'indice, dans le cas où la contribution aborde des sujets différents
- La colonne 4 précise la date du dépôt
- Les colonnes 5 6 7 précisent les noms et prénoms des déposants s'ils n'ont pas choisi l'anonymat
- La colonne 8 l'avis favorable ou non
- La colonne 9 reprend le texte synthétisé ou non de la contribution,
- La colonne 10 donne le commentaire éventuel du commissaire enquêteur .

2.1 Les OAP

R	5		M. et Mme	HISLER	Louis et Corinne	OAP Les Prés Fleuris	D	Propriétaires de la parcelle actuellement classée en 1 AUa. Sont venus se renseigner sur l'OAP sectorielle "Les Prés Fleuris". Suite à la présentation du commissaire enquêteur ils déposeront un courrier pour expliciter leur opposition au projet d'OAP sur leur terrain.	129	Voir E 2
E	2	13-mai	M.& Mme	HISLER	Louis et Corinne	OAP Les Prés Fleuris	D	Suite à la réunion du 6 mai 2024 avec le commissaire enquêteur, au cours de laquelle nous avons pris connaissance du projet de révision du PLU qui sera suivi d'une OAP, nous sommes très surpris de ne pas avoir été consulté avant, quant à la surface de notre parcelle englobée dans l'OAP alors que le PLU n'a pas été encore validé. Dans un souci de respect de l'environnement et de "non-artificialisation" auquel nous sommes très attachés, notre parcelle constituant un poumon vert ainsi qu'un refuge pour la biodiversité sur notre commune et dans l'attente d'explications plus précises, nous nous opposons à la proposition actuelle, englobant notre terrain dans votre projet.		La parcelle en question est effectivement intéressante d'un point de vue de la biodiversité. Pourriez-vous préciser en quoi cette parcelle est absolument nécessaire à la réalisation de l'OAP. ?

E	6	03-juin	M. et Mme	HISLER	Louis et Corinne	OAP Les Prés Fleuris	D	<p>Comme convenu lors de l'entretien du 17 mai 2024, en présence de Mme le maire et son adjoint Mr Noël, pendant lequel nous avons fait part de notre désaccord quant à la proposition du tracé du PLU concernant notre parcelle, sachant que nous avons à cœur de préserver autant que possible la faune et la flore de notre belle commune et de limiter l'artificialisation, nous vous proposons donc, les nouvelles limites qui nous semblent acceptables.</p> <p>ci-joint plan avec le nouveau tracé et photos.</p>	
R	6	06-mai	M. et Mme	PELARD	Jacqueline et Jean	OAP Les Prés Fleuris	D	<p>Propriétaires de la parcelle 128, rue des prés fleuris, prévue classée en 1 AUB s'opposent à la réalisation de l'OPA sectorielle 3 " Les prés fleuris" sur leur terrain.</p> <p>Ils ont des acquéreurs pour cette parcelle à un prix de marché qu'ils ne pensent pas retrouver si l'OAP se fait.</p>	<p>Il est difficile de réaliser des OAP contre la volonté des propriétaires sauf à requérir une expropriation.</p> <p>L'OAP a-t-elle réellement besoin de cette parcelle pour fonctionner ?</p>

R 8	06-mai	Mme PROUST	Cécile	OAP Impasse du Gué	D	Propriétaire de la parcelle ZE N° 72 « le clos Doris », renouvelle sa demande du 12 octobre 2021 de voir classée sa parcelle en secteur 1AUB tout au moins jusqu'au prolongement de la parcelle 74, permettant ainsi d'agrandir l'OAP sectorielle impasse du Gué.	 <p>C'est une possibilité à étudier qui permettrait de compenser les pertes éventuelles de surface des Prés Fleuris.</p>
R 24	05-juin	M ROUAUD		OAP Densification	F	Est propriétaire aux Minieux de parcelles dont l'accès est entre le 9 et le 10 de la rue Les Minieux. Est venu se renseigner sur la constructibilité de ces parcelles	<p>Ces parcelles 135 136 138 139 feront partie d'une OAP sectorielle en densification N° 3. (Attention cela concerne aussi les fonds des parcelles attenantes).</p> <p>Les obligations sont les suivantes (voir page 18 du dossier OAP) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • accès par la rue des Minieux, • ouverture à l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'ensemble éventuellement en plusieurs phases, • et création d'un minimum de 6 logements

Enquête publique unique relative à la révision générale du PLU de la commune Campénéac, à l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales et à la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Campénéac.

Dossier n° E24000040/ 35 et E24000063/35

Réponse de Mme Le Maire de Campénéac :

E2 : La parcelle 129 n'est pas absolument nécessaire à la réalisation de l'OAP en raison de la demande formulée par M. et Mme Hisler de réduire considérablement la partie de leur parcelle qui pourrait être intégrée dans l'OAP.

R6 : Cette parcelle 128 doit rester dans le périmètre de l'OAP car un des accès à l'opération s'y fera. De plus, en l'intégrant dans le périmètre de l'opération d'ensemble, cela permettra une optimisation de la consommation foncière. Alors que si elle était en dehors du périmètre de l'OAP, un seul logement pourrait y voir le jour, ce qui irait à l'encontre des objectifs de la loi Climat et Résilience de réduction de la consommation d'ENAF.

R8 : cette parcelle 72 est classée « terre agricole » (donc ENAF) dans le MOS, contrairement à la parcelle 129 située aux Prés Fleuris, classée « parc et jardin » (non ENAF). Donc la rendre constructible augmenterait la consommation d'ENAF prévue dans ce PLU et éloignerait le projet des objectifs de la loi Climat et Résilience (division par 2 de la consommation d'ENAF par rapport à la période 2011-2021).

2.2 Les STECAL

R 14	¹	25 mai	M.	BARGAIN	STECAL Economique	SA	Est propriétaire de la parcelle cadastrée ZP n° 22 ou il exerce une activité de paysagiste sur la SCI BSM (siren 532 280 807). La limite nord proposée empêche l'exploitation normale et le développement de l'entreprise de paysages. Il souhaite construire des bâtiments de production, des zones de tris, installer des panneaux solaires sur le bâtiment exposé sud, créer de nouveaux locaux pour le développement d'activités nouvelles et d'accueil d'entreprises tierces.	La limite Nord pourrait être effectivement reculée pour intégrer l'actuelle zone de déblais et de stockage visible sur la vue aérienne.
------	--------------	--------	----	---------	-------------------	----	--	---

R 14	2	25 Mai	M.	BARGAIN	STECAL Touristique	SA	<p>Constata une zone naturelle au Sud-Ouest autour du plan d'eau.</p> <p>Déplore une tension de logement sur la commune, l'empêchant de recruter (manque 2 salariés) et de développer son activité.</p> <p>Une offre de logement sur place lui permettrait de trouver ces nouveaux salariés.</p> <p>Il demande donc la création d'un STECAL à vocation touristique pour créer 2 à 3 logements à forte valeur esthétique en construction bois sur pilotis sur le plan d'eau.</p>		<p>Il paraît difficile de faire côtoyer un Stecal à vocation touristique juste à côté d'un Stecal à vocation économique.</p>
------	---	-----------	----	---------	-----------------------	----	---	---	--

R	11	¹		Mme	de SAINT LEON	Stéphanie	STECAL Trécesson	SA	<p>Ces logements en cas de diminution de l'offre de logement pourraient devenir des logements touristiques en périphérie immédiate de Trécesson.</p> <p>S'il est impossible de recruter il envisage un déménagement de son activité.</p>	
E	5	¹	03-juin	Mme	de SAINT LEON	Stéphanie	STECAL Trécesson	SA	<p>Souhaite que soit élargi le périmètre du STECAL afin de pouvoir installer des habitations légères de loisir (HLL) permettant d'accueillir des touristes en hébergement de nuitées.</p> <p>Mme de Saint Léon déposera un dossier plus complet dans ce sens.</p> <p>En complément de l'entretien lors de la permanence :</p> <p>Concernant le STECAL de Trécesson, demande de voir sa zone augmentée sur les parcelles qui sont partie intégrante de cette zone et qui se trouvent écartées aujourd'hui dans les contours proposés.</p>	<p>A la page 164 du rapport de présentation est précisé que ce STECAL doit « permettre de développer un projet d'ouverture au public du château articulé autour de différents objectifs... dont l'hébergement ».</p>

	<p>En effet, la parcelle clos de murs du potager est une zone qui ne fait qu'un avec la zone du château : les accès se font par 2 points d'entrée qui sont à l'abord immédiat du château.</p> <p>Intégrer cette parcelle au STECAL prend tout son sens.</p> <p>Il y a une réelle nécessité de cette extension, Tout d'abord pour répondre pleinement aux attentes et exigences des salles de réception. En effet, il faut pouvoir offrir de l'hébergement pour les salles de réception qui sont (et seront) renouvelées : c'est un attendu indispensable pour les clients.</p> <p>Or aujourd'hui seuls des HLL (Hébergement Léger de loisir) peuvent nous permettre de proposer cet hébergement.</p> <p>Sur le STECAL lui-même 2 gîtes sont en train d'être finalisés mais cela ne peut apporter une réponse suffisante.</p> <p>La possibilité d'hébergement figure bien dans le STECAL mais ce type de solution ne peut s'implanter au milieu d'une cour ou dans une zone de circulation de véhicule ou du public.</p> <p>Or aujourd'hui le STECAL tel qu'il est défini ne permettrait l'implantation de HLL que sur la zone parking, ou au milieu des bâtiments dans</p>	<p>l'intégration des bâtiments des parcelles A n° 872 890, 888, 889,903 à la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination.</p> <p>Il me paraît disproportionné pour accueillir 3 à 5 HLL d'intégrer la parcelle du potager, Section OA N° 0877 de 16 348 m² dans la surface du STECAL, ce qui viendrait à doubler sa surface</p>  <p>La réalisation des 9 couchages manquants peut être faite dans les bâtiments susceptibles de changer de destination.</p> <p>Pour la parcelle Section OA 893 de 3 386 m², une réflexion pour son intégration dans le STECAL est souhaitable.</p>
--	--	--

					<p>les cours ou des HLL flottants au milieu des douves.</p> <p>Ainsi, il devient essentiel de connecter la zone du potager : car, tout en restant très proche, elle assure un cadre bucolique et tranquille nécessaire pour l'agrément des HLL.</p> <p>Pourquoi des HLL ? car en fait il s'agit d'une solution rapide pour pouvoir facilement proposer de l'hébergement économiquement viable.</p> <p>Rénover et créer des gîtes dans du bâti existant est beaucoup plus long et économiquement lourd.</p> <p>Or Trécesson est déjà engagé dans énormément de travaux de rénovation sur des chantiers avec des enjeux de sauvegarde du patrimoine qui nous obligent à prioriser les travaux et ne nous permettent donc pas d'offrir des solutions d'hébergement nécessaires avec la location de salles de réception.</p> <p>Aujourd'hui l'orangerie est rénovée pour une capacité d'accueil de 162 personnes, il est donc nécessaire (selon ratio) de pouvoir proposer une solution d'hébergement pour une vingtaine de personnes.</p> <p>Nos gîtes n'ayant qu'une capacité de 11</p>	
--	--	--	--	--	---	---

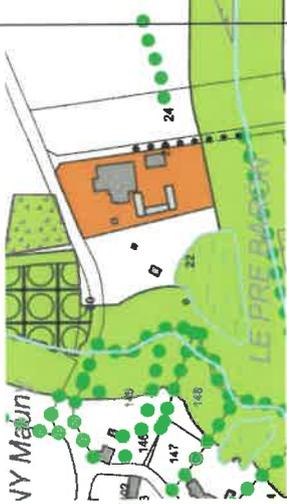
E 5	03- juin	Mme LEON	Stéphanie	STECAL Trécesson	SA	Point sur les haie d'arbres du potager : Sur le plan du nouveau PLU est renseignée une haie d'arbres le long du clos de mur du potager. Il conviendrait de la retirer. En effet, suite aux risques importants de dégradations du mur classé, et suite à une procédure impliquant la mairie et les Monuments historiques, l'autorisation a été donnée pour un abattage de l'ensemble de ces arbres. Cette coupe est programmée pour cet automne.	Pour une meilleure compréhension de la demande il serait intéressant de me fournir les éléments de la procédure évoquée.
-----	-------------	-------------	-----------	---------------------	----	--	--

Réponse de Mme Le Maire de Campénéac :

R14 :

- ❖ Le fond de la parcelle ZP 22 a été classé en zone naturelle car il s'agit des abords d'un cours d'eau. Mais s'il s'agit d'une zone de déblais, il pourrait effectivement être classé en zone ASA (STECAL).
 - ❖ Une des orientations majeures de ce PLU est le recentrage de l'habitat dans le bourg pour conforter les commerces, les services et limiter les déplacements motorisés. La création d'un STECAL pour pouvoir construire des logements en campagne n'est donc pas possible.
- R11-E5 :
- ❖ Le périmètre du STECAL est déjà très large (2,7 ha). Or, par définition, un STECAL doit présenter une taille et une capacité d'accueil limitées. De plus, la parcelle A877 est classée « terre agricole » (donc ENAF) dans le MOS, la parcelle A893 « espaces boisés » (donc ENAF aussi). Elles représentent à elles deux 2 hectares, ce qui viendrait alourdir le bilan de la consommation d'ENAF prévue par ce PLU et éloignerait le projet des objectifs de la loi Climat et Résilience (division par 2 de la consommation d'ENAF par rapport à la période 2011-2021).
 - ❖ Concernant la haie d'arbres située le long du potager, elle peut être retirée des éléments de paysage à préserver figurant au zonage si son abattage est effectivement prévu.

2.3 La zone A

R 14	1	M.	BARGAIN	SA	<p>Est propriétaire de la parcelle cadastrée ZP n° 22 ou il exerce une activité de paysagiste.</p> <p>Demande le classement en A de la zone en limite du ruisseau à l'Ouest.</p> <p>Cette zone accueille déjà un verger et il souhaite y construire un hangar agricole, y mettre des animaux, ânes, chèvres, paons, et développer une production horticole et pépinières.</p>	 	<p>Le zonage proposé à la révision du PLU est le suivant :</p> 
R 3	06-mai	Mme	BINARD	SA	<p>Propriétaire de la parcelle 87 à Quelneuc est venu se renseigner sur les possibilités de construction sur sa parcelle.</p>	<p>Il inclut une zone A entre le Stecal et la zone NA.</p> <p>La zone NA permet de protéger le cours d'eau et la qualité du site.</p>	<p>Cette parcelle est classée en Nh actuellement et est prévue classée en A au prochain PLU.</p>

Enquête publique unique relative à la révision générale du PLU de la commune Campénéac, à l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales et à la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Campénéac.

Dossier n° E24000040/35 et E24000063/35

R 4	06-mai	M.	CHEFDOR	Joël	SA	Propriétaire des parcelles 65,425,123,125 à "Les Madrieux" est venu se renseigner sur le zonage prévu pour ces parcelles à la révision du PLU	<p>Il ne sera pas possible de construire de nouvelles habitations. Les extensions et les annexes seront autorisées dans le respect du règlement de la zone</p> <p>Ces parcelles sont prévues classées en A.</p> <p>Les extensions et les annexes seront autorisées dans le respect du règlement de la zone A.</p>
R 18	25-mai	M.	CHEREL		SA	<p>Propriétaire d'une parcelle n° 102 La ville André, résultant du découpage de la parcelle 88, qui a fait l'objet d'une attestation de non-opposition tacite à une déclaration préalable à l'aménagement d'un lotissement d'un lot de 1120 m² en date du 26 décembre 2022.</p> <p>Le zonage de cette parcelle passant de Nh à A, il demande de confirmer que cela n'a pas d'incidence sur son projet.</p>	<p>La règle de la cristallisation des documents d'urbanisme s'applique (L.442-14 du code de l'urbanisme)</p> <p>« Lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date de non-opposition à la déclaration préalable, et ce pendant cinq ans à compter de cette même date. »</p> <p>La décision du conseil d'état 13/06/2022 n° 452457 précise cependant que pour pouvoir bénéficier de cette règle de cristallisation au moment du permis de construire l'opération de lotissement doit avoir fait l'objet d'une déclaration d'urbanisme et que le transfert de propriété ou de</p>

R 13																jouissance du lot résultant de la division ait été réalisé.
R 13	M. et Mme	DERRIEN	Jean-Claude et Maire-Annick	D	Sont propriétaires à la Motte de la parcelle 108 b section ZP. Cette parcelle est actuellement classée en A. Ils ont demandé dans un courrier à la Mairie de passer cette parcelle en constructible. Ils renouvellent leur demande										La révision du PLU porte à supprimer les zonages Nzh, qui permettraient une urbanisation des hameaux situés en zone A, et à diriger la construction d'habitation au cœur du bourg ou en expansion limitée proche et ce conformément à l'Orientation 1 du PADD visant à maîtriser l'urbanisation à venir et à réduire son impact. La demande ne peut être acceptée.	

R	20	05-juin	Mme	DORE	SA	<p>Est propriétaire à de la parcelle ZO 0042 rue de TREFRAIN à Campénéac, actuellement en zonage A, et demande s'il est possible de créer des annexes accolées ou non au bâtiment existant, de même pour une véranda.</p>	<p>Extrait du projet de règlement des zones A : § 2.2.5 et 2.62 Annexes. TIERS À L'ACTIVITÉ AGRICOLE</p> <p>2.2.5 Extension des habitations - L'extension des bâtiments d'habitation existants est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. • elle ne doit pas créer de logement nouveau. • elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article A 4. • elle ne doit pas réduire les interdistances existantes déjà inférieures à 100 mètres entre ledit bâtiment et les bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans. <p>2.2.6 Annexes- L'édification d'annexes aux bâtiments d'habitation existants est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • elle ne doit pas compromettre
---	----	---------	-----	------	----	---	--

Enquête publique unique relative à la révision générale du PLU de la commune Campénéac, à l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales et à la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Campénéac.

Dossier n° E24000040/35 et E24000063/35

R	22	05-juin	M.	LE BLANC		SA	Est venu consulter le zonages des parcelles 33 et 32 au lieu-dit La Ville Ferrée à Campénéac	<p>l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</p> <ul style="list-style-type: none"> • elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article A 4. • l'annexe doit être située à plus de 100 mètres de bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans. <p>Ces parcelles sont actuellement classées en A.</p> <p>Elles restent classées en A avec pour la parcelle 32 un bâtiment susceptible de changer de destination.</p>
R	7	06-mai	M.et Mme	MOUNIER		SA	Propriétaires des parcelles YC 159 à la Touche Allaire, souhaitent que leur terrain soit constructible	<p>Voir argumentaire R13</p> <p>Le Zonage A ne permettra pas de nouvelles constructions d'habitation.</p>
C	1	25-mai	M. et Mme	Rosé	Paul et Jeanine	D	Sont propriétaires d'un terrain de 703 m ² au lieu-dit La providence et cadastré ZK 189 Tertre du Bourg, actuellement classé en zone UB selon le PLU en vigueur. ils ont signé un compromis de vente à Monsieur et Madame Lambert le 28 juin 2023 à l'étude de maître Dinard. Une demande de permis de construire a été déposée par les acquéreurs le 26 septembre 2023.	<p>Le plan de division présenté du Cabinet LENOIR est daté du 27 avril 2016.</p> <p>L'arrêté de sursis à statuer reprend bien la délibération en date du 23/09/2020 portant élaboration d'un PLU pour la commune, la délibération du 30/05/2022 portant sur le débat relatif aux orientations générales du projet</p>

2.4 Les bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination

Pour mémoire : En application de l'article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme, le règlement peut désigner « en dehors des secteurs mentionnés à l'article [L. 151-13](#), les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du [code rural](#) et de la [pêche maritime](#), et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Pour donner son avis le CDPENAF, outre la vérification que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, prend en compte les critères suivants : le bâtiment n'est pas en ruine, il dispose d'une surface au sol supérieure à 50 m² ; il est possible de réaliser un assainissement individuel sur la parcelle, il présente un caractère patrimonial ou architectural intéressant, et reprend « *la charte de l'agriculture et de l'urbanisme de février 2020 et notamment la fiche 5* »
<https://www.morbihan.gouv.fr/contenu/telechargement/1626/9396/file/Charte+de+%27agriculture+et+de+%27urbanisme+du+morbihan+-+janvier+2008.pdf>.

Ma première analyse se fera donc sur ces critères.

Pour les bâtiments récents inoccupés ou non dont le caractère d'habitation est évident il n'est pas nécessaire de recourir à cette disposition pour faire des travaux destinés à améliorer leur habitabilité.
Cependant pour des bâtiments anciens en secteur agricole, inoccupés ou non utilisés depuis longtemps, l'habitation n'était souvent qu'une fonction subsidiaire résultant de la fonction principale du bâtiment tournée à cette époque vers l'agriculture ou l'élevage et permettant de stocker les matériels nécessaires à l'exploitation, abriter les récoltes et les bêtes, nourrir les animaux.
Leur remise en état pour les transformer en bâtiment d'habitation comme on l'entend maintenant me semble être un changement de destination relevant de l'article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme.

E	1	07- mai	M.	Hommette	Gérard	SA	La parcelle YE 85 situé à la Ville Morhan (dont Mme Boucard Chantal sœur est nue propriétaire) est sur la liste des bâtiment agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination) mais ne figure pas sur le document graphique en rouge .	Effectivement il semble qu'il y ait une erreur sur le plan. A vérifier et modifier.
---	---	------------	----	----------	--------	----	--	--

R	9	06-mai	Mme	QUERE	Françoise	SA	Propriétaire de la parcelle N°23 à la Gueule du Val refrain , déposera un dossier de demande d'intégration de son bâtiment à la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination.	Voir E3 ci-dessous.
E	3	13-mai	Mme	QUERE	Françoise	SA	<p>Propriétaire de la parcelle N°23 à la Gueule du Val Tréfrain CAMPENEAC, suite à son passage en mairie de Campénéac pour consulter le projet de modification de PLU, transmet sa demande d'intégration de la "Maison à la Bonne Sœur" à la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'une demande de changement de destination.</p> <p>Cette parcelle longe le ruisseau du Va et se trouve donc sur 35m en sa partie Est en espace naturel. Ce terrain de 4 860m² épouse la forme approximative d'un rectangle de 64m de large par 75m de long. Il est encadré par les parcelles 13 et 16 actuellement habitées. Le bâtiment agricole qui s'y trouve occupe environ 11m x 7m.</p> <p>Il offre un intérêt patrimonial important du fait de sa constitution, de son origine et de son entretien.</p> <p>En effet :</p> <ul style="list-style-type: none"> . ses murs extérieurs sont en pierre violette d'origine de la région et sont très anciens . elle a toujours été entretenue pour servir de bâtiment de rangement depuis que ma mère en a hérité. La toiture a été refaite dans les années 80, les ouvertures ont été changées en 2019 et les joints de pierre ont été refaits sur la façade, 	<p>Cette parcelle Section ZO - Parcelle 0023 est actuellement en zonage A et est prévue passer en zonage A et NA.</p> <p>Le bâtiment de rangement qui s'y trouve semble satisfaire au l'article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Il me paraît possible de saisir la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et le CDNPFENAF pour son intégration à la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination..</p> <p>Toutefois il conviendra d'être vigilant sur la capacité réelle du terrain à recevoir un assainissement individuel et au caractère inondable ou pas de la zone.</p>

R 1	06-mai	MMme	HERVIAUX et THETIOT	Evelyn et Eliane	SA	<p>. elle a gardé son cachet à l'intérieur avec la terre battue, les murs avec les restes de crépi chaulé, la vaste cheminée d'origine,</p> <p>. elle a été habitée jusqu'en 1934. Ce bâtiment ancien, toujours entretenu se doit d'envisager son avenir, dans le respect des règlements et législation en cours.</p> <p>Le terrain n'est pas proche d'un bâtiment d'exploitation agricole. Il n'y en a pas à la Gueule du Val.</p> <p>Sa position en bordure de ruisseau aurait pu être un frein à son aménagement en bâtiment d'habitation, mais son terrain est suffisamment grand pour le respect des lois en matière d'assainissement.</p> <p>Pour un bâtiment d'une telle surface, il faut pouvoir épandre sur 80m.</p> <p>La zone naturelle est de 35m sur la longueur EST du terrain et l'épandage doit débiter après les 3m de la clôture OUEST. Il reste donc 64 - 35 - 3 = 26m pour réaliser un réseau en 4 branches de 20m (sur les 75 de la longueur).</p>	<p>Sur Géo Portail ne figure pas de construction sur la parcelle ZO n° 56.</p> <p>Par contre sur Tréfrain 3 bâtiments sont prévus changer de destination .</p> <p>Il s'agit des parcelles ZO n° 54, 44, 28.</p>
-----	--------	------	------------------------	---------------------	----	---	---

R 2	06-mai	MMme	ECORCHARD	Marie-Thérèse et Yvon	SA	Héritières des parcelles ZH n° 131 et 138 « Les Madrieux » sont venues se renseigner sur la possibilité de construction sur la parcelle 138. Actuellement ces parcelles sont classées Nh. Au prochain PLU il est prévu qu'elles soit classées en A. Cependant pour la parcelle n° 138 le bâtiment existant est repéré au prochain comme étant susceptible de changer de destination.	Le Zonage A ne permettra pas de nouvelles constructions d'habitation. Il est bien prévu une possibilité de changement de destination pour <u>un</u> des bâtiments de la parcelle ZH n° 138
R 12		M.	CARO	Michel	F	Est propriétaire d'un terrain à Le Clio, parcelle ZH n° 147. Il demande si ce bâtiment est porté à la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination.	Oui, voir page 189 du rapport de présentation.
R 15	25-mai	Mme	LETAY	Stéphanie	SA	Habite 7 La Bosse à Campénéac. A pris connaissance que la parcelle 22 passait en zonage agricole. Demande que le bâtiment soit rajouté à la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination, afin de permettre une activité professionnelle libérale. Transmettra une demande étayée par mail.	
E 8	04-juin	M. et me	OLIVARD et LETAY	Antoine et Stéphanie	SA	Sont propriétaires d'une parcelle ZH 22 au lieu-dit la Bosse à Campénéac. Cette parcelle passera en zonage agricole au prochain PLU. Ils souhaitent que le bâtiment agricole au Nord soit intégré à la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination, afin de leur permettre de faire un logement ultérieurement pour accueillir de la	Cette parcelle est actuellement classée en Nh. Le hangar présenté est hangar à ossature de bois (poteaux, fermes, bardage) avec une couverture en tôle. A mon sens il n'a pas un caractère architectural ni patrimonial intéressant méritant un classement.

R	23	05-juin	M.	MORIN	Loïc	D	<p>famille ou des amis, ou le louer. Ils déclare avoir connaissance que cette demande est soumise à l'avis du CDPENAF. Ils joignent des photos et des plans de la parcelle.</p> <p>Est venu présenter 2 demandes pour les parcelles 31 au lieu-dit le Clos du Noyer (Le Besset) et 214 à l'abbaye d'en haut. Il enverra un mail avec des photos et des précisions sur sa demande.</p>	<p>Il peut toutefois continuer d'être entretenu comme remise ou garage à voiture, ce qui semble déjà être le cas.</p> <p>Voir réponse ci-après</p>
E	9	05-juin	M.	MORIN	Loïc	D	<p>Agissant pour le compte de Mme Antoinette Morin, propriétaire de la parcelle ZP 031 au lieu-dit Le Besset à Campénéac. Demande que l'ancienne habitation située en bordure de route de Mouzenant et Tréfrain desservie en eau électricité et téléphonique soit intégrée à la liste des bâtiments susceptibles de change de destinations. Il est joint le plan de la parcelle et des photos de l'habitation.</p>	<p>Les photos présentées ce jour sont effectivement celle d'une ancienne habitation en pierre, avec des menuiseries refaites, et un toit en bac acier la protégeant des intempéries, avec semble-t-il sur un côté le reste d'une construction.</p> <p>Sur la photo de Google Maps d'avril 2022 on peut voir qu'elle se situe en bordure d'une grande parcelle en prairie, avec des arbres la masquant de la route, et qu'à cette date les abords n'ont pas été nettoyés comme c'est le cas maintenant, et que son état est manifestement celui d'une construction non occupée depuis de nombreuses décennies.</p> <p>On peut donc s'interroger si on est en présence d'une habitation ou d'un</p>

						<p>bâtiment de ferme composé d'une ancienne partie d'exploitation et d'une autre en habitation.</p> <p>Dans le premier cas on peut bien évidemment continuer de faire des travaux dans le cadre de l'entretien et si nécessaire dans le cadre d'un permis de construire ; dans le 2nd il est nécessaire pour la transformer en habitation qu'elle soit intégrée à la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.</p> <p>Pour ma part du fait de l'importance de la parcelle cultivée en prairie il me semble raisonnable d'opter pour la 2ne solution avec avis du CDENAF.</p>
E 10	05-juin	M.	MORIN	Loic	<p>Agissant pour le compte de Mme Antoinette Morin, propriétaire de la parcelle 214 au lieu-dit L'abbaye d'en Haut puisse conserver son droit à construire ou à défaut que le bâtiment construit soit intégré à la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination.</p> <p>Cette parcelle a fait l'objet d'un Certificat d'Urbanisme opérationnel n° 056032 22 K0050, et n'a aucun intérêt agricole.</p>	<p>Le CU n'ayant pas été renouvelé dans les temps n'est plus valable.</p> <p>Cette parcelle classée Nh est prévue classée A au prochain PLU.</p> <p>Sur la photo le bâtiment ne présente pas d'intérêt architectural ou patrimonial. Les photos sur Google Maps le confirment.</p>

Enquête publique unique relative à la révision générale du PLU de la commune Campénéac, à l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales et à la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Campénéac.

Dossier n° E24000040/ 35 et E24000063/35

Réponse de Mme Le Maire de Campénéac :

E1 : le bâtiment pourra être ajouté.

E3 : le bâtiment a été habité jusqu'en 1934 (présence d'une cheminée) donc il possède a priori une destination d'habitation. Sa rénovation est de ce fait autorisée de plein droit, le repérage du bâtiment au zonage n'est pas nécessaire.

E8 : Effectivement, si le bâtiment ne présente pas un caractère patrimonial ou architectural intéressant, il ne remplit pas les conditions pour pouvoir changer de destination.

E9 : En effet, l'avis de la CDPENAF semble important car la transformation du bâtiment en habitation pourrait impacter l'activité agricole (réduction du périmètre d'épandage alentour par exemple).

E10 : Si le bâtiment ne présente pas un caractère patrimonial ou architectural intéressant, il ne remplit pas les conditions pour pouvoir changer de destination.

2.5 La zone UI

R	16	25-mai	Mme	HEDAN	Emilie	SA	Déposera par email une demande de changement de zonage	Voir ci-dessous.
E	7	04-juin	M.et Mme	CHEFDOR et HEDAN	Anthony et Emile	D	En complément de la visite du 25 mai, M. Chefdor et Mme Hedan déposent par mail un mémoire reprenant l'historique de l'acquisition de leur maison en juillet 2014 et de leur terrain regroupant les parcelles 15 148 161 220 sur la zone artisanale de Belleville, de leurs démarches effectuées jusqu'à maintenant pour reclasser le terrain en « zone d'habitation classique », et explicite leur demande dans le cadre de la révision du PLU de Campénéac de « requalifier la parcelle 45 en terrain d'habitation pour la surface bâtie et agricole pour le reste de la parcelle ».	La zone UI est destinée aux activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat. Cette propriété et ses aménagements, héritages d'une histoire et d'une autre époque, constituent à mon sens une incongruité dans la zone de Belleville, Il ne me paraît pas nécessaire de rajouter des contraintes au développement de cette zone industrielle UI et à la reprise des bâtiments d'Hydraumatec, dont la proximité avec une éventuelle piscine ne peut que constituer à terme que des conflits de voisinage.
							Cette demande est motivée par le « désir de construire une piscine enterrée dont la possibilité	

R 19	¹	05-juin	M	CHAMAILLARD	SA	<p>Est propriétaire de la parcelle 171 classée actuellement en Ub et 184 classée actuellement en Na.</p> <p>Souhaite construire une annexe accolée à leur maison (parcelle, sur la zone Na), et demande s'il sera possible dans le cadre du nouveau PLU.</p> 	<p>extrait du projet de règlement des zones NA : § 2.2.2 Annexes</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'édification d'annexes aux bâtiments d'habitation existants est autorisée aux conditions cumulatives suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. - elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et d'implantation définies à l'article NA 4. - l'annexe doit être située à plus de 100 mètres de bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans.
------	--------------	---------	---	-------------	----	--	---

Réponse de Mme Le Maire de Campénéac : *Aucune observation complémentaire à formuler.*

2.7 La zone UB

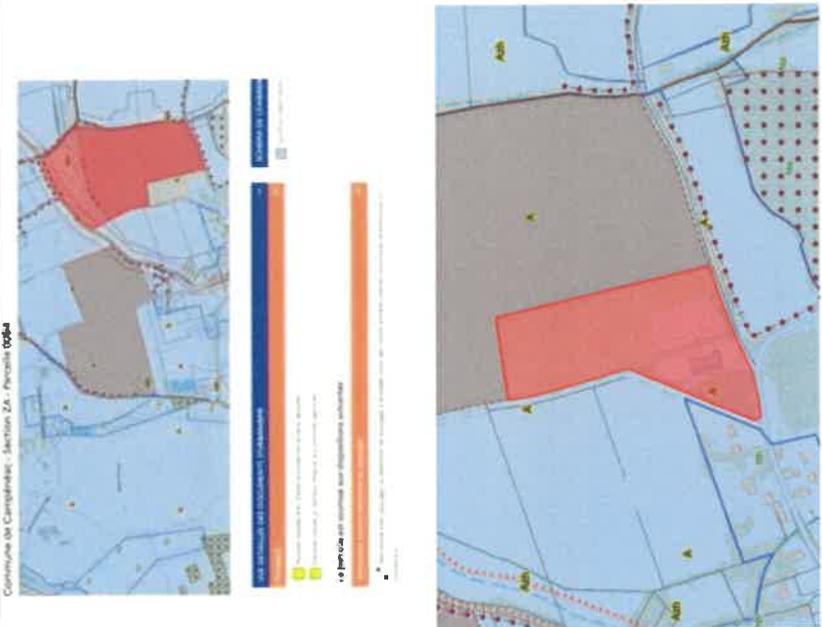
R 17		25-mai	Mme	GUERIN	Aline	F	Propriétaire n° 2 Les Minieux. Est venue se renseigner sur le zonage de son terrain.	Ce terrain était classé en Ub
------	--	--------	-----	--------	-------	---	--	-------------------------------

Réponse de Mme Le Maire de Campénéac : *Aucune observation complémentaire à formuler.*

2.8 Les énergies renouvelables

R 10	¹		M.et Me	PHILIPPE	Joseph	SA	Il est dans le pouvoir du PLU de limiter la hauteur des éventuelles installations	Effectivement le règlement du PLU peut avoir approche « régulatrice » de l'installation d'éoliennes
------	--------------	--	---------	----------	--------	----	---	---

R	10	²	M.et Me	PHILIPPE	Joseph	SA	Le permis de construire de 2008 des éoliennes de Pigeon blanc était conditionnel au démantèlement de celles-ci à l'échéance de 20 ans, soit le 20 Mai 2028. M. et Mme Philippe et les riverains de ces éoliennes comptent bien qu'il en soit ainsi.	d'éoliennes.	en précisant les hauteurs maximales par zone. Certaines zones de la commune sont interdites à la construction d'éoliennes suivant l'article L 141-52-1 du code de l'urbanisme. Pour celles où la construction d'éoliennes n'est pas interdite, (principalement en zone A) le règlement est plutôt permissif. J'invite Mme Le Maire à justifier ce choix.
R	10	³	M.et Me	PHILIPPE	Joseph	SA	Dans le règlement écrit du PLU page 74 "Caractéristiques urbaines architecturales et paysagères" et à la page 182 la limitation de hauteur des éoliennes peut-elle être indiquée. De même pour les nuisances sonores, page 120. Pour le projet de développement durable page 11 il y a aussi une espèce sensible à l'implantation d'éoliennes : l'être humain .		C'est pourquoi certaines zones sont interdites au PLU.
E	4	03- juin	Société	Luxel		D	La société Luxel – filiale d'EDF Renouvelables est spécialisée dans le développement, l'ingénierie, la planification, la mise en œuvre et l'exploitation de parcs photovoltaïques au sol . Elle expose ceci :	Plans des parcelles :	

	<p>« Cette partie de notre activité répond aux attentes de la politique mise en place par le gouvernement vis-à-vis des énergies renouvelables et de l'énergie solaire photovoltaïque en particulier. Dans ce contexte, je souhaite porter à votre connaissance un projet de parc photovoltaïque que nous développons sur la commune de Campénéac, et ce, en accord avec le propriétaire du terrain.</p> <p>Ce projet est situé sur les parcelles ZA N°94 et 95 au lieu-dit « Bande des Charrières ». Le site est en friche depuis plusieurs années. Une centrale solaire permettrait de valoriser le terrain de manière écologique avec une production d'électricité renouvelable locale.</p> <p>Le projet permettrait également de relancer l'activité agricole de cette friche en y installant un éleveur. Le site pourrait par exemple être mis à disposition pour un jeune éleveur qui souhaite s'installer en vue d'apporter un soutien dans le lancement de son activité.</p> <p>Plus généralement, le projet s'inscrit pleinement dans la politique de transition énergétique de la France, notamment dans la loi APER du 10 mars 2023. D'ailleurs, le terrain pourrait être inscrit en tant que zone</p>	 <p>Le décret du 8 avril 2024 cadre l'agrivoltaïsme et l'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers et précise les conditions de mise en place des projets agrivoltaïques et du photovoltaïque au sol sur terrain naturels, agricoles et forestiers</p>
--	---	--

Enquête publique unique relative à la révision générale du PLU de la commune Campénéac, à l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales et à la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Campénéac.

Dossier n° E24000040/ 35 et E24000063/35

										d'être déposées. En conséquence il me paraît nécessaire de revoir l'écriture de ces interdictions à l'aulne de ce décret et de se mettre en cohérence avec l'objectif 3.5 du PADD visant à permettre l'emploi d'énergies renouvelables.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Réponse de Mme Le Maire de Campénéac :

R10 : Limiter la hauteur des éoliennes pourrait aller à l'encontre des lois récentes en faveur des énergies renouvelables, notamment la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

E4 : En effet, la réglementation a évolué récemment. Le règlement de la zone agricole sera modifié pour interdire uniquement les champs photovoltaïques qui n'entrent pas dans le cadre défini par le décret n° 2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers.

2.9 Les chemins

R 11	³	Mme de SAINT LEON	Stéphanie	Chemins	SA	Demande de confirmer si de nouveaux chemins référencés par la commune ont été rajoutés sur la carte du PLU sur Trécesson,
------	--------------	-------------------	-----------	---------	----	---

Réponse de Mme Le Maire de Campénéac : Le nouveau PLU ne prévoit pas le référencement de nouveaux chemins sur la Commune.

2.10 Les piscines

R 19	²	05- juin	M	CHAMAILLARD	SA	Est propriétaire de la parcelle 171 classée actuellement en(Ub) et 184 (classée actuellement en Na) et souhaite construire une piscine sur la zone Ub avec un éventuel débordement sur la zone	Une piscine est une construction et à ce titre son implantation devra respecter les règles édictées dans le règlement écrit r.. Au-delà d'une certaine surface et en fonction des
------	--------------	----------	---	-------------	----	--	--

									Na, et demande si cela sera possible dans le cadre du nouveau PLU. Plan parcellaire joint.	caractéristiques de la piscine (piscine hors-sol ou non, piscine avec abri ou non, construction d'un abri sur une piscine existante), des autorisations peuvent être nécessaires.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	---

Réponse de Mme Le Maire de Campénéac :

R19 : Une piscine peut être édifiée sur la parcelle 171, classée en zone UE (constructible), mais elle ne devra pas déborder sur la parcelle 184 qui est classée en zone NA (naturelle).

2.11 Les zones humides

R	11	²	Mme	de SAINT LEON	Stéphanie	SA	Un représentant de la police de l'eau en inspection a émis des doutes quant à la qualification de la zone humide de la parcelle à l'EST du château. Mme de Saint Léon a requis une analyse pour lever ce doute.	L'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement. Dans l'attente des analyses requises par Mme de Saint Léon , je n'ai pas d'élément pour remettre en cause le classement de la zone en question.
---	----	--------------	-----	---------------------	-----------	----	--	--

Réponse de Mme Le Maire de Campénéac :

R11 : S'il y a modification de la carte des zones humides, celle-ci devra être validée par la commission locale de l'eau du SAGE Vilaine.

2.12 Simple consultation du projet de PLU

R	21	05- juin	M.	NOUVEL	Gérard	SA	Est venu consulter la cartographie du projet de révision du PLU	
---	----	-------------	----	--------	--------	----	---	--

Réponse de Mme Le Maire de Campénéac : *Aucune observation complémentaire à formuler.*

3 OBSERVATIONS ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

3.1 Sur la révision générale du PLU de la commune de Campénéac

Dans le PADD il est noté page 2 : « 2 mois au minimum avant l'arrêt du projet de PLU, un débat doit avoir lieu en Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. » .

- Pouvez-vous me communiquer le compte rendu de ce débat ? (voir PV du Conseil municipal du 30/05/2022 annexé)
- Avez-vous eu des contacts avec les personnes dont des terrains sont intéressés par les OAP , je pense plus précisément au Prés Fleuris ?
Les contacts ont été pris auprès des propriétaires des parcelles concernées par les OAP : Mme et M. Louis HISLER, Mme et M. Jean PELARD et Mme Michelle GARGAN pour l'OAP des Prés Fleuris
Mme Angèle GANDON et M. Jean-Claude CARO pour l'OAP de l'Impasse du Gué.

Le scénario de développement démographique retenu est une hypothèse de croissance démographique de **1 % par an**.

Toutefois je vois écrit à la page 7 du rapport de présentation « *Tout comme la population intercommunale et contrairement à la population départementale qui augmente, la population de CAMPENEAC stagne* », le taux d'évolution annuel moyen de la population sur la période 2012 – 2017 n'étant que de **0.2 %** pour **0.5 %** pour le Morbihan.

De plus dans son avis la MRaE précise que la tendance de ces dernières années entre 2014 et 2020 passe en négatif et est de **-0,3 %** .

- Pourriez-vous m'indiquer les changements majeurs intervenus sur la commune entre 2020 et 2024, et à venir, permettant d'accréditer ce taux de **1 %**, 5 fois supérieur aux années passées ?

Le recensement INSEE de 2024 fait état de 2 012 bulletins individuels, soit à peu près autant d'habitants. Cela prouve une hausse sensible de la population dernièrement, qui n'est pour le moment pas prise en compte dans les chiffres officiels de l'INSEE (décalage de 3 ans : la population INSEE officielle au 01/01/2024 de 1 891 habitants reflète la population réelle en 2021).

D'autre part, comme indiqué à la page 146 du rapport de présentation, ces prévisions peuvent être justifiées par :

- *la position favorable qu'occupe la Commune, à proximité immédiate du pôle structurant du Pays, à savoir Ploërmel, ainsi que de la RN 24.*
- *la présence d'un espace à vocation économique majeur (ZA de Linvo) sur son territoire.*
- *la dynamique démographique continue depuis 40 ans (excepté dernièrement), liée au positionnement évoqué ci-dessus.*
- *la présence de commerces, services et équipements collectifs sur la Commune.*
- *la situation de la Commune au cœur d'un espace naturel (trame verte et bleue) et paysager (forêt, bocage, vallons, patrimoine bâti...) de qualité.*

A la page 270 du rapport de présentation est analysé le scénario de croissance démographique avec une hypothèse basse de croissance démographique de 0,5% .

Vous notez les inconvénients suivants :

- Peu d'alternatives d'implantation au niveau géographique pour la population à accueillir.
 - Équipements collectifs sous-utilisés.
 - Dynamique commerciale dans le bourg en perte de vitesse.
-
- Pouvez-vous développer et expliciter ces affirmations ?

Des projections démographiques plus basses entraînent automatiquement :

- *un besoin en logements plus faible, un dimensionnement des zones à urbaniser moindre et donc moins d'alternatives d'implantation au niveau géographique pour la population à accueillir.*
- *une utilisation moindre des équipements collectifs.*
- *un affaiblissement de la dynamique commerciale dans le bourg.*

Le chapitre 9 du rapport de présentation précise la compatibilité du PLU avec les documents supérieurs, et particulièrement avec le SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne, approuvé le 19 décembre 2018.

Or le Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) Pays de Ploërmel (Morbihan) – Cœur de Bretagne, présidé par Gaëlle Stricot, a lancé la révision de son Schéma de cohérence territoriale.

Une première réunion a d'ailleurs eu lieu le mercredi 14 février 2024, à la salle des fêtes de Ploërmel en présence d'environ 80 élus. « *Le document sera terminé d'ici 2026 et s'appliquera jusqu'en 2045. Cela aura un impact sur les habitants du territoire* » a annoncé Luc Philippe, directeur du PETR Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne dans le Ouest France du 14/02/2024.

Il intégrera le SRADDET Bretagne approuvé en mars 2024 par la Région et bientôt adopté par arrêté préfectoral ; et bien évidemment la Loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, **conduisant à réduire de moitié la consommation d'ENAF sur la période 2021/2031 par rapport à 2011/2021, et sans doute TERRITORIALISERA cette consommation, prévue à 296 ha pour les 54 communes réparties sur 2 communautés de communes du SCoT Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne soit une moyenne à 5.48 ha.**



Dans ce contexte est-il vraiment réaliste de prévoir dans le projet de révision du PLU une consommation de 8,5 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) (voir page 225 du rapport de présentation), pour une consommation de 12,3 ha sur les 10 ans précédents (2011/2021) soit une consommation d'ENAF de 69.10% et non de 50 % comme précisé dans la loi.

La consommation d'environ 4 ha d'ENAF liée à la création de la ZA de Linvo sera à déduire de l'enveloppe de la communauté de communes au titre du développement économique, réduisant ainsi nettement la consommation foncière communale.

Les Personnes Publiques Associés ainsi que la MRAe ont remis leurs avis, assorties pour certaines de réserves, recommandations ou demandes.

- Vous voudrez bien me faire part de la suite que vous comptez y donner ?

Je pense particulièrement à celles de de Ploërmel communauté quant au projet d'extension du parc artisanal de Belleville qui précise « En effet, l'observatoire foncier économique révèle dans son seul périmètre un potentiel actuellement densifiable d'à-peu-près 7000 m² non bâti (3 gisements « non bâtis » et un foncier « bâti »). Il s'agit d'un potentiel foncier non négligeable qu'il convient de remobiliser peut-être en lieu et place d'une extension. En fonction de la stratégie économique qui sera portée par l'EPCI, la question de l'intégration des différents STECAL dans l'enveloppe communale ou communautaire sera à définir »

Le potentiel densifiable de la ZA de Belleville est quasi-inexistant. En effet, si certains terrains peuvent sembler être des dents creuses, en réalité, des projets existent dessus.

Et de la MRAe

qui « recommande, afin d'inscrire le projet de PLU dans les objectifs de réduction des consommations foncières et de l'artificialisation des sols fixés par la loi « climat et résilience » et le SRADDET de Bretagne:

- de mobiliser davantage les outils disponibles (densification du bourg, résorption de la vacance, augmentation des densités pour les zones en extension d'urbanisation) pour réduire les surfaces consommées au titre de l'habitat ;
- de revoir éventuellement les besoins au titre de l'extension des zones d'activités;
- de conditionner l'ouverture des zones en extension d'urbanisation (classement, au moins partiel, en zone 2AU) à la satisfaction préalable d'objectifs de construction de logements en densification ou en renouvellement urbain ».

Le PLU table déjà sur la construction de 50 logements en densification du bourg, soit autant qu'en extension urbaine. Si la volonté de la Commune est bien de réduire la vacance, le PLU ne permet pas la mise en place d'outil visant cet objectif.

Concernant la ZA de Belleville, comme dit plus haut, son potentiel densifiable est quasi-inexistant puisque des projets existent sur certains terrains qui peuvent a priori sembler être des dents creuses.

Concernant la ZA de Linvo, le porteur de projet qui s'est manifesté a besoin de l'intégralité de la zone constructible pour pouvoir s'installer.

Enfin, pour éviter que les deux zones à urbaniser démarrent en même temps et afin de lisser l'urbanisation dans le temps, les OAP prévoient que le secteur de l'impasse du Gué ne pourra être

urbanisé que lorsque au moins 70% des permis de construire destinés à la construction de logements auront été délivrés dans le secteur de la rue des Prés Fleuris.

3.2 Sur l'élaboration du zonage des eaux pluviales

Pour le zonage d'eaux pluviales il est précisé pour les 2 bassins d'orage existants : (page 35 des annexes sanitaires) « A l'échelle des surfaces urbanisées de la commune dont la surface globale est évaluée à 68 hectares, ces ouvrages permettent ainsi de tamponner environ 12% des écoulements des zones urbaines existantes avant rejet au milieu naturel. »

- Comment évoluera ce pourcentage après réalisation des urbanisations prévues ?

Après aménagement des secteurs d'urbanisation, les ouvrages de gestion des eaux pluviales vont tamponner 24,1% des écoulements collectés par le système de collecte des zones urbanisées de la Commune.

A la page 267 du rapport de présentation il est précisé que Campénéac est exposé à des risques majeurs dont le risque lié aux inondations.

- Quel est l'impact des urbanisations nouvelles sur ce risque ?

Lors de l'urbanisation des futures zones, il sera aménagé des zones de stockage – régulation et/ou infiltration afin de réduire les apports d'eaux pluviales et ainsi limiter le risque inondation.

- La commune est-elle couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation ?

La Commune n'est pas couverte par un PPRi mais dispose d'un Atlas de Zones Inondables (AZI) qui est un document d'information non réglementaire contrairement au PPRi qui lui est opposable aux tiers.

La gestion des eaux pluviales est évoquée au § V.3 du règlement écrit (page 6) sous forme de recommandation :

« Dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de limiter le débit des eaux de ruissellement est recommandée. L'infiltration des eaux, quand le sol le permet, est à privilégier (puisard, puits perdu...). Des dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sont recommandés »

Toutefois il semble qu'aucune règle ne soit indiquée sur ce thème dans la réglementation de chaque zone.

- Ne serait-il pas opportun de prévoir des règles plus contraignantes par zone en définissant des volumes de stockage et des débits fuite ?

Il devra être précisé dans le règlement écrit : « Tous les projets d'aménagement devront se conformer aux prescriptions comme définies dans le zonage d'assainissement des eaux pluviales afin de limiter l'imperméabilisation des sols et assurer une maîtrise des débits et des écoulements des eaux pluviales. »

Ce document sera annexé au PLU, soumis à enquête publique et donc opposable aux tiers.

En outre, il sera ajouté dans le règlement de la zone UB (et donc 1AUB) la phrase suivante : « Dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de limiter le débit des eaux de ruissellement est exigée. »

Pour toutes les autres zones, il sera ajouté dans le règlement la phrase suivante : « Dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de limiter le débit des eaux de ruissellement est recommandée. »

3.3 Sur la révision du zonage des eaux usées

Pour le zonage des eaux usées il est précisé « La station recevra, au terme du PLU, un apport supplémentaire d'environ 264 Eq-hab. à traiter (22%). Ajouter à la charge moyenne actuelle estimée à 650 Eq-hab, la station arrivera à 76% de sa capacité de traitement organique (En pointe, la station arrivera à 1 64 Eq-hab soit 89%). »

- Qu'en est-il pour la charge hydraulique ?

Le débit de référence indiqué dans le récépissé de déclaration de la station (dimensionnement de la station) est de 240 m³/j (1600 Eq-hab).

Aujourd'hui la station est conçue pour traiter 1200 Eq-hab, le débit nominal retenu serait alors de 180 m³/j.

Capacité nominale : 180 m³/j

La moyenne actuelle : 146 m³/j

La pointe : 312 m³/j

La charge hydraulique supplémentaire liée à l'urbanisation future est de 264 EH soit un volume supplémentaire de : 40 m³/j

Charge actuelle hydraulique moyenne : 80% future : 103%

Charge actuelle hydraulique de pointe : 173% future : 195 %

Fait à Campénéac, le 11 Juillet 2024
Le Maire de Campénéac
Mme Hania RENAUDIE



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

41 – REVISION DU PLU : Débat concernant le Projet d'Aménagement et de développement durable (PADD).

Rapporteur : Madame Le Maire

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.
 - o Création d'un espace de plein air dédié aux jeunes, à côté du complexe sportif.
 - o Maison partagée pour les séniors.
 - o 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 Trécesson sont des sites classés et les abords de ces deux sites sont des sites inscrits. Le château de Trécesson 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.

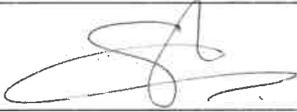
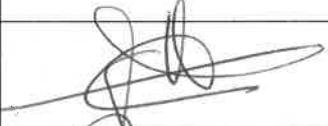
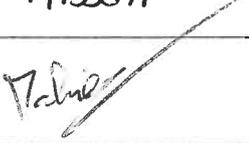
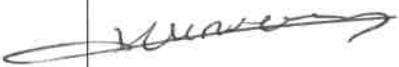
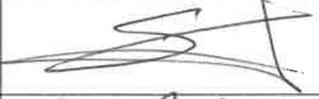
La Commission urbanisme sera amenée à réfléchir prochainement sur la nécessité ou non de faire appel à ces outils durant le temps de révision du PLU et pour des situations clairement définies.

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.

2022/035

Les membres présents ont signé :

RENAUDIE Hania		JUGEL Steven	
GABARD Bruno		DRAGON Sandra	
LE MOIGNE Nolwenn		ALIX Mathilde	
NOËL Pierre		MOUNIER Benoît	Absent
LARGEAU Chantal	Excusée	MAHIEUX Jérémy	
TRANVAUX Patrice		ARGENTE Luce	Excusée
MORIN-DIEGO Isabelle	Excusée	DELOURME Jean-Pierre	
SAVIGNE Pascal		PICARD Laurence	Excusée
WHITE Cécile		DENIS Stéphane	Absent.
POCARD Patrice	Absent		