

## Mairie de NOSTANG

2, rue Paul Le Roux

56690 NOSTANG

☎ 02 97 65 75 43 ☎ 02 97 65 60 68

Courriel : mairie@nostang.fr

Envoyé en préfecture le 18/10/2024

Reçu en préfecture le 18/10/2024

Publié le

ID : 056-215601485-20241018-202410011-DE

ID : 056-215601485-20180914-DE\_2018\_34\_01-DE

**DE-2018-34-01**

### **EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS** **DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille dix-huit, le quatorze septembre, à dix-neuf heures quinze, le Conseil Municipal de la Commune de NOSTANG, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GOURDEN, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 7 septembre 2018

**Etaient présents :** MM Christophe TERRES, Sandrine TANCREZ, Claude CONAN, Nicole NOUAILLE, Adjoints.  
MM Denis L'ANGE, Dominique TRECANT, Solange LUCAS, Elisabeth LE MESTRE, Gaëlle DUQUENNE, Marielle LE BIHAN.

**Etaient absents :** Mme Marina LACLEF ; M. Christian LE LAIN qui donne à Mme Sandrine TANCREZ ; M. Mathieu ROSNARHO qui donne procuration à M. Jean-Pierre GOURDEN ; M. André CAPDEVILLE qui donne procuration à M. Claude CONAN.

**Secrétaire de séance :** Mme Gaëlle DUQUENNE.

#### **Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) : Prescription de la révision générale, objectifs poursuivis et définition des modalités de la concertation**

La commune souhaite engager une révision de son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) conformément à la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains et à son décret d'application du 27 mars 2001, à la loi du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat, aux lois portant engagement pour l'environnement du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 dites lois Grenelle I et II, à l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'Urbanisme, et à la loi Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové (dite loi ALUR) du 24 mars 2014.

Les raisons suivantes sont mises en avant :

#### ➤ **Contexte juridique**

Plusieurs évolutions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme et d'aménagement, ont eu lieu depuis 2007 dont notamment les lois dites Grenelle I et II et la loi ALUR.

Le P.L.U. a été approuvé le 10 mai 2006 et modifié le 6 décembre 2013. Le contexte juridique et local invite la commune à se doter d'un P.L.U. compatible avec les dernières lois en vigueur ainsi qu'avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient (approuvé le 16 mai 2018).

Conformément à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, ce nouveau Plan Local d'Urbanisme devra respecter les objectifs de développement durable, visant à :

« 1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

### ➤ **Contexte local**

Rapidement accessible depuis la RN 165, Nostang se situe à 17 km à l'Est de Lorient. La commune s'est développée en amont de la ria d'Etel. Nostang se dit « Lostenk » en breton et « Locus Stagnorum » en latin, ce qui signifie le « lieu des étangs ».

La commune s'étend sur 1571 hectares et sur 11 km de rivage. Toute la partie Sud de son territoire ainsi que le bourg, sont bordés par la Ria. Le littoral est formé de deux bras de mer (celui de Goah Guillerme et la rivière de Landévant) qui confluent à la pointe du Gouarde. Sa situation géographique lui confère un environnement naturel et paysager exceptionnel, un lieu de rencontre entre « terre et mer » qui fait son identité. Elle se distingue également par :

- ✓ un patrimoine et un environnement de grande qualité,
- ✓ des terres agricoles,
- ✓ un mode associatif actif et un « bien-vivre ensemble » important.

La commune comptait 1 512 habitants en 2015 (recensement INSEE). Ce nombre est en augmentation régulière depuis 1975 puisque la population a quasiment doublé (+706 habitants) avec deux plus fortes accélérations entre 1975 et 1982 puis entre 1999 et 2009.

- **Environnement et paysage**

Trois rivières parcourent la commune : la rivière du Moulin du Palais, celle du Moulin de Saint Georges et celle du Pont du Roc'h. La végétation arborée dense forme des trames vertes Nord /Sud qui se dessinent nettement dans le paysage de Nostang et se rejoignent pour former une lisière boisée au Nord du bourg.

Du fait de sa situation aux abords de la Ria d'Etel, les sites d'intérêt écologique (habitat, faune et flore) sont nombreux reflétant une richesse pour la biodiversité du territoire. Ils sont répertoriés dans des inventaires de protection environnementale. De ce fait, la commune est concernée par :

- ✓ une zone Natura 2000 « Ria d'Etel », qui couvre l'ensemble de la façade littorale Sud et se prolonge le long des limites communales Est et Ouest,
- ✓ deux zones d'intérêt floristique et faunistique (ZNIEFF de type 1 et 2, sur le secteur de la Ria d'Etel et de Goah Guillerme).

- **Le bourg et les implantations bâties en secteur rural**

Le bourg se situe en limite Sud de la commune. Il s'est principalement développé le long de la RD 33 sous forme de quelques poches de lotissements et d'une urbanisation linéaire, qui s'étire le long d'un axe allant de la chapelle de Saint-Cado jusqu'à l'ancien village de Locmaria. Le bourg bénéficie d'un environnement d'exception :

- ✓ avec au Sud, la présence de la Ria,
- ✓ en son centre, la rivière du Pont du Roc'h,
- ✓ et en limite Ouest, le ruisseau de Saint Georges.

L'accompagnement par l'Établissement Public Foncier de Bretagne sur un projet de réhabilitation de bâtis, a permis l'implantation de trois nouveaux commerces (la Biocoop et deux restaurants), le long de la route principale. Cet axe compte également une boulangerie et un bar-tabac. Un marché hebdomadaire a lieu Place Eugène Le Bihan. La commune compte deux écoles (avec classes maternelles et élémentaires), un accueil de loisirs et centre de loisirs « Le Repère des Pitchounes », ainsi qu'une bibliothèque municipale.

Le territoire compte quelques secteurs bâtis de très belle qualité, en secteur rural. Certaines longères datent du 19<sup>ème</sup>, voire pour certaines d'entre-elles du 17<sup>ème</sup> siècle. Le patrimoine est riche et varié : deux châteaux (celui de Saint-Georges, dont le corps de logis principal date du 15<sup>ème</sup> siècle, et celui du Rongouët), plusieurs chapelles (Légevin, Locmaria, Saint-Cado, Saint-Bieuzy et Saint Symphorien), deux manoirs, un moulin à eau et des petits édifices patrimoniaux.

- **Économie**

De par les nombreux atouts de la commune, le tourisme vert s'est fortement développé ces dernières années. Ainsi, plusieurs bâtis ont été réhabilités en gîtes de qualité, à l'exemple du village Le Remoulin. Des chemins piétons sillonnent le territoire permettant de découvrir des paysages variés.

Une dizaine d'exploitations agricoles (dont un maraîcher en agriculture biologique) est implantée sur le territoire ainsi que plusieurs artisans.

Des commerces de proximité ont été créés au centre-bourg.

Une zone d'activités s'est implantée au lieu-dit Kermarhan, à proximité de l'échangeur de Boul Sapin, connexe à la voie express.

La commune souhaite anticiper ses choix en matière de développement, de valorisation et de préservation de son territoire. Au vu des éléments juridiques et du contexte local actuel, il y a donc lieu de réviser le PLU sur l'ensemble du territoire communal.

Après délibération, le Conseil Municipal, à la majorité des membres présents et représentés (abstention de Marielle Le Bihan) :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-8, L.151-1 et suivants, L. 103-4 et suivants,

Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003,

Vu la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement en date du 3 août 2009 dite loi Grenelle I,

Vu la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 10 juillet 2010, dite loi Grenelle II,

Vu la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 10 mai 2006 approuvant le Plan Local d'Urbanisme, modifié le 6 décembre 2013,

VU les délibérations du Conseil Municipal en date des 1<sup>er</sup> décembre 2017 et 1<sup>er</sup> juin 2018, adoptant le principe de la mise en révision du PLU et confiant une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage à Lorient Agglomération dans le cadre de cette procédure,

1. Décide de mettre en œuvre la révision du P.L.U. qui portera sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L.151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
2. Prend acte qu'en application de l'article L.132-10 du Code de l'Urbanisme, à l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet, les services de l'Etat seront associés à la révision du P.L.U. ;
3. Prend note, qu'en application de l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, à compter de la publication de la délibération prescrivant la révision du P.L.U., l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer dans les conditions définies par l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan ;
4. Décide, conformément aux dispositions des articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, de notifier la présente délibération au Préfet et aux personnes publiques visées par ces articles pour leur proposer d'être consultées, à leur demande, au cours de l'élaboration du projet ;
5. Définit les objectifs poursuivis, conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

### **Population**

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

### **Paysage et environnement**

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

### **Économie**

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

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

- ✓ Anticiper la prise en compte des changements climatiques : prise en compte des risques de submersion marine, érosion côtière, favoriser l'indépendance énergétique...

### **Foncier**

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

6. FIXE les modalités de la concertation suivantes, prévues par les articles L. 103-3 et L.103-4 du Code de l'Urbanisme, conformément à l'article L. 153-11 du même Code :

La concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de P.L.U., jusqu'à son arrêt, et permettra d'associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Ainsi, il est prévu de :

- ✓ Mettre en place une exposition publique évolutive, avec mise à disposition de registre ;
- ✓ Organiser au moins deux ateliers de travail collaboratif avec un groupe de volontaires sur des thématiques précises ;
- ✓ Organiser des réunions publiques aux stades importants de la procédure réglementaire (diagnostic, PADD, arrêt de projet ...) ;
- ✓ Diffuser des informations relatives à l'avancement des travaux dans la presse locale, le bulletin municipal et sur le site internet de la commune.

À l'issue de cette concertation, un bilan sera présenté au Conseil Municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de P.L.U..

7. Laisse à Monsieur le Maire ou à son Adjoint délégué, l'initiative de procéder aux formalités prévues par le Code de l'Urbanisme et à la signature de tout contrat, avenant ou convention de prestation de services nécessaires à la mise en œuvre de la révision générale du P.L.U. ;

8. Inscrit les crédits nécessaires au budget ;

9. Sollicite de l'Etat, conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme, une dotation financière pour participer aux frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du P.L.U. ;

10. Précise que, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, qu'elle sera en outre consultable en mairie et sur le site internet de la Commune.

Pour expédition conforme  
NOSTANG, le 17 septembre 2018



Le Maire,  
Jean-Pierre GOURDEN.

## Mairie de NOSTANG

2, rue Paul Le Roux

56690 NOSTANG

☎ 02 97 65 75 43 📠 02 97 65 60 68

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

**DE-2019-45-01**

### **EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS** **DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille vingt, le 31 janvier, à dix-neuf heures quinze, le Conseil Municipal de la Commune de NOSTANG, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GOURDEN, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 21 janvier 2020.

**Etaient présents** : M Jean-Pierre GOURDEN, Maire. MM Christophe TERRES, Sandrine TANCREZ, Claude CONAN, Nicole NOUAÏLE, Adjoint. MM Denis L'ANGE, Dominique TRECANT, Solange LUCAS, Elisabeth LE MESTRE conseillers municipaux.

**Etaient absents** : Gaëlle DUQUENNE ayant donné pouvoir à Elisabeth LE MESTRE  
Mathieu ROSNARHO ayant donné pouvoir à Jean-Pierre GOURDEN  
MM Christian LE LAIN, Mme Marina LACLEF, M. André CAPDEVILLE, Marielle LE BIHAN.

**Secrétaire de séance** : Mme Elisabeth LE MESTRE

#### **PLAN LOCAL D'URBANISME : DEBAT SUR LE PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

Monsieur Le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme est le principal document de planification de l'urbanisme au niveau communal. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi du 13 décembre 2000, relative à la loi Solidarité et au Renouvellement Urbains dite « loi SRU ».

La Commune de Nostang a approuvé son PLU le 10 mai 2006 ; il succédait au Plan d'occupation des Sols qui s'appliquait précédemment sur la commune.

Le PLU de 2006, bien réfléchi, a fait l'objet d'une seule modification approuvée le 6 décembre 2013. Appliqué de 2006 à 2019, il nécessite d'être revu d'une manière générale pour s'adapter à l'évolution démographique, être en compatibilité avec les documents supra-communaux comme le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale), SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux), et intégrer le nouveau contexte réglementaire, et notamment les lois Grenelle, ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) et ELAN (Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique).

Le Conseil municipal a décidé à la majorité, **en séance du 14 septembre 2018**, de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, pour poursuivre l'aménagement cohérent de la commune. Les études ont démarré début 2019 et de nombreuses réunions se sont tenues depuis.

Cette révision du Plan Local d'Urbanisme s'impose naturellement : elle va intégrer la réglementation et les documents supra communaux et permettre, à partir du diagnostic précis des différentes données communales, de projeter la commune vers le **NOSTANG 2030**.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la clef de voûte de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU). **Le PADD définit les orientations du projet d'urbanisme et d'aménagement de l'ensemble de la commune.**

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que le PLU doit comprendre un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD doit définir :

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

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

3° Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

4° Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Aux termes de l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme (Dans le cas d'une révision, ce débat peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme).

Le PADD a été présenté **le mercredi 29 janvier 2020 aux Personnes Publiques Associées (PPA)** lors d'une réunion.

## **LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES**

Au cœur de ce document, englobant les aspects urbains, humains, environnementaux, économiques et patrimoniaux..., le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, détaille les orientations du projet politique et territorial.

Regroupées autour de **5 grands axes**, les orientations du PADD sont le support d'une dynamique combinant au mieux les besoins de l'habitant et ceux du territoire.

### **Axe 1 : permettre le renouvellement des générations et favoriser le parcours résidentiel à Nostang**

- Objectif 1 : accueillir de nouveaux ménages et maintenir les populations en place



- Objectif 2 : diversifier le parc de logement et adapter l'habitat pour faciliter le parcours résidentiel sur le territoire
- Objectif 3 : améliorer le parc existant et maintenir un cadre de vie de qualité

## **Axe 2 : structurer un projet urbain cohérent pour renforcer à un développement raisonné en campagne**

- Objectif 1 : inscrire un projet urbain en foncier et limiter l'étalement urbain du bourg de Nostang
- Objectif 2 : conforter et diversifier les services et commerces de proximité en centralité et valoriser les espaces associés
- Objectif 3 : continuer à diversifier les équipements et assurer un bon niveau accessible à tous

## **Axe 3 : favoriser un développement harmonieux des activités sur le territoire communal dans le respect de la qualité des paysages**

Objectif 1 : favoriser l'implantation de nouvelles entreprises et diversifier l'économie

- Objectif 2 : pérenniser l'agriculture et ses espaces dédiés et permettre son développement
- Objectif 3 : limiter l'urbanisation hors agglomération et préserver le caractère rural de la commune
- Objectif 4 : valoriser les espaces naturels et forestiers et le patrimoine bâti pour conserver un cadre de vie de qualité, et développer une économie touristique et de loisirs

## **Axe 4 : garantir l'équilibre des milieux et préserver la biodiversité et les ressources du territoire**

- Objectif 1 : préserver les espaces naturels et les composantes de la trame Verte et Bleue
- Objectif 2 : valoriser le caractère rural de la commune en protégeant les espaces agricoles, naturels et forestiers
- Objectif 3 : préserver les ressources de façon qualitative et quantitative
- Objectif 4 : prendre en compte les risques et les nuisances

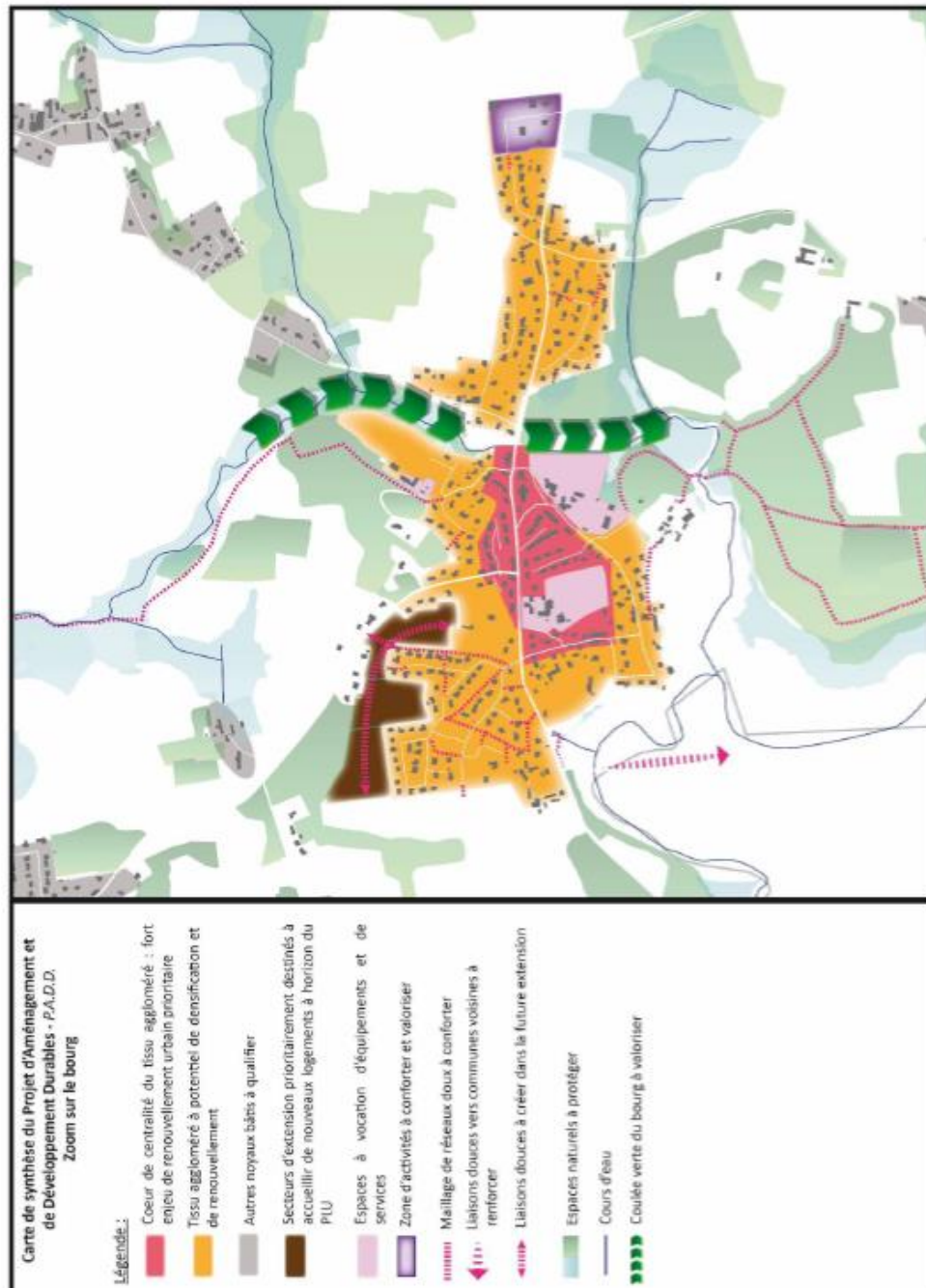
## **Axe 5 : Améliorer les déplacements et favoriser le développement durable de la commune**

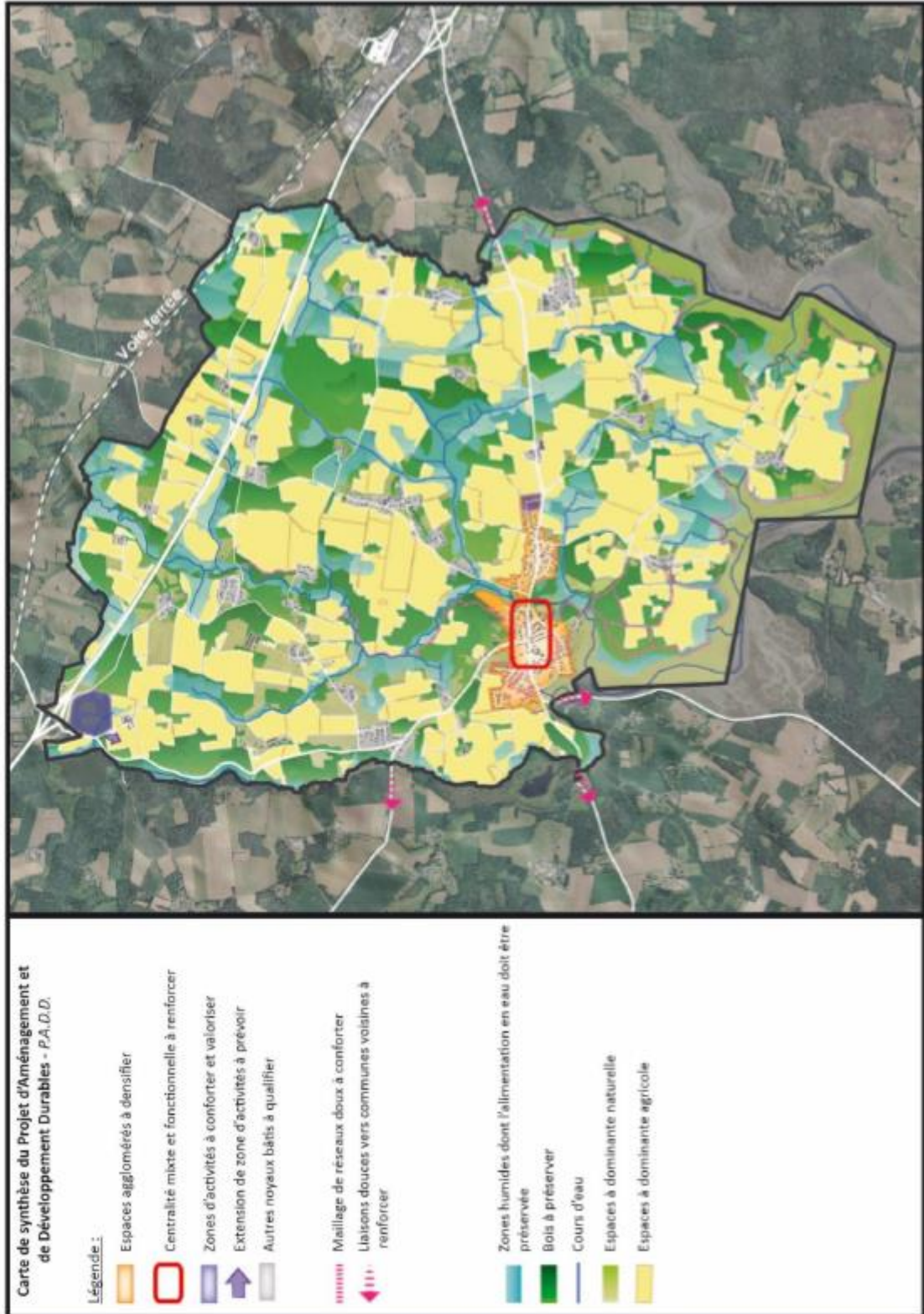
- Objectif 1 : conserver un bon réseau routier et améliorer l'accessibilité sur la commune
- Objectif 2 : diversifier l'offre pour renforcer les mobilités alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture
- Objectif 3 : accentuer la transition énergétique

- Objectif 4 : diversifier les moyens de communications et favoriser l'avènement du numérique

## Carte de synthèse du PADD

Carte de synthèse du PADD – à l'échelle du bourg





Elisabeth LE MESTRE demande s'il y a des cartes de SDU.

Claude CONAN explique que pour le moment non car elles ne sont pas encore validées par le SCoT.

Jean-Pierre GOURDEN explique que en dehors de de ces SDU on ne pourra pas construire, donc dans les villages comme Kerganquis l'extension de l'urbanisation ne sera possible.

Elisabeth LE MESTRE demande si l'isolation par l'extérieur en limite de propriété sera possible au regard de l'objectif affiché de développement des énergies renouvelables.

Jean-Pierre GOURDEN explique que oui, il sera possible de réaliser une isolation par l'extérieur en bordure de route et de rue.

Jean-Pierre GOURDEN explique qu'il ne souhaite pas renier sur les terres agricoles ou sur les bois et que c'est pour cela qu'il n'y aura pas d'extension de la ZA de Locmaria. Il souhaite également maîtriser la densification du centre bourg.

Elisabeth Le MESTRE demande pourquoi il n'y a pas d'extension au sud du vieux bourg.

Claude CONAN explique que c'est une zone de submersion marine et une zone remarquable et donc inconstructible.

Claude CONAN précise également que les talus ne seront pas détruits non plus.

Jean-Pierre GOURDEN souligne la bonne participation et implication du groupe de travail. Il a bien fonctionné et a été assidu.

Il demande qu'elle durée de vie le conseil municipal souhaite donner au PLU en cours ? Le maire propose une durée de 2 mandats soit 12 ans plutôt que 10 ans.

Les membres du conseil municipal présents sont en accords avec 12 ans et valide se point.

**A l'unanimité, le conseil municipal :**

- **PREND ACTE de la tenue, ce jour, du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de 19H15 à 20h15.**

*Pour expédition conforme  
NOSTANG, le 04 février 2020*

**Le Maire,**

**Jean-Pierre GOURDEN.**

Mairie de NOSTANG

2, rue Paul Le Roux

56690 NOSTANG

☎ 02 97 65 75 43 ☎ 02 97 65 60 68

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

DE-2022-05-02

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

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

Date de convocation du Conseil Municipal : 29 juin 2022

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

**Etaient absents :** Renée GAIVORT ayant donné pouvoir à Nolwenn GENTIL,  
Anne-Françoise LE BIHAN ayant donné pouvoir à Ghislaine BROQUARD,  
Thibaut DE LE MOTTE ayant donné pouvoir à Jean-Pierre GOURDEN

**Secrétaire de séance :** Pierre-Alain LOEZIC

*Plan local d'urbanisme : Débat complémentaire PADD*

VU la délibération du 14 décembre 2018 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune ;

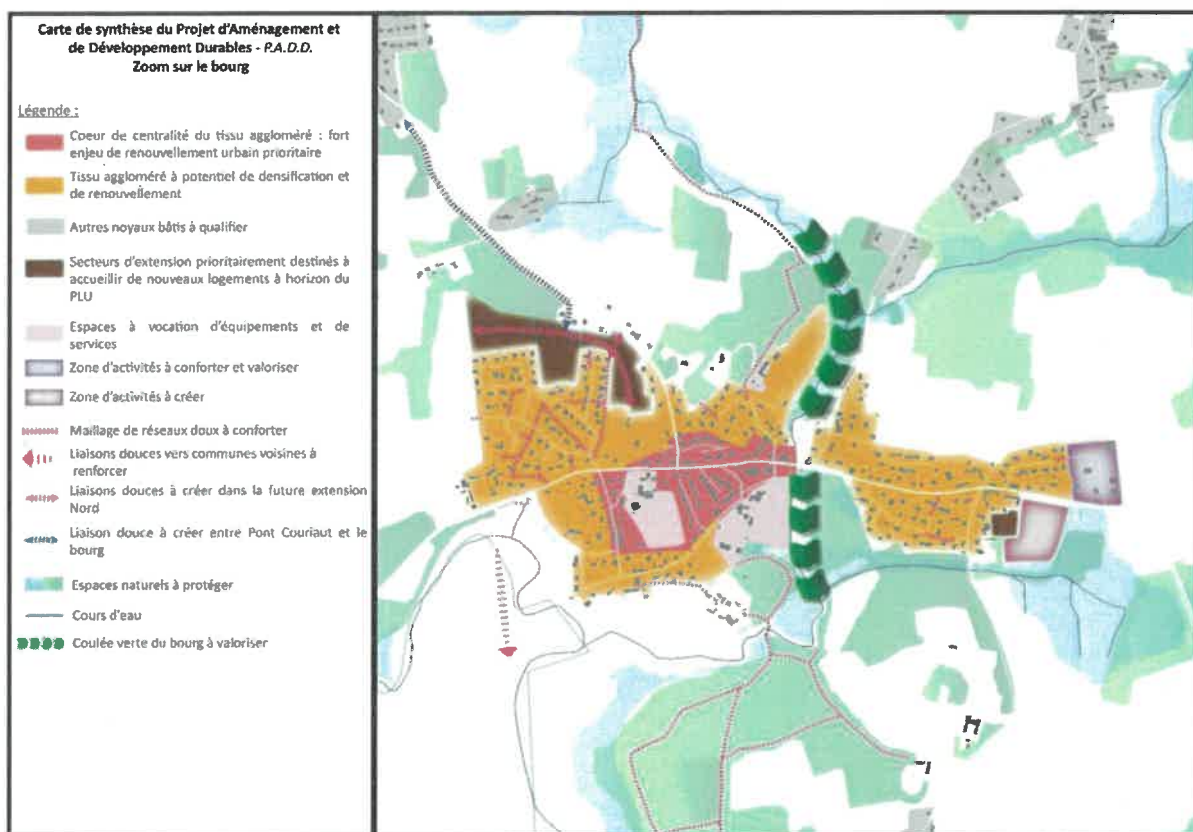
VU la délibération du 31 janvier 2020 portant sur débat sur le Plan d'Aménagement et de développement Durables.

Monsieur Claude CONAN, adjoint en charge de l'urbanisme explique que suite à la réunion des Personnes Publiques Associées, nous avons reçu un avis plutôt défavorable concernant l'agrandissement du périmètre de la zone d'activités de Kermarhan, qui constituerait une extension de l'urbanisation avec rupture.

Il convient donc de mettre à jour le PADD initialement mis en débat en janvier 2020.

Conscient de l'importance de proposer dans ce PLU des terrains à vocation économique qui permettent l'accueil de nouvelles activités et le maintien des existante et conformément aux souhaits de la CCI, les élus et le bureau d'études ont travaillé afin de trouver un autre secteur. Un secteur ressort comme le plus efficient : les parcelles en face de l'actuelle ZA de Locmaria représentant une surface totale de 1.87 hectares.

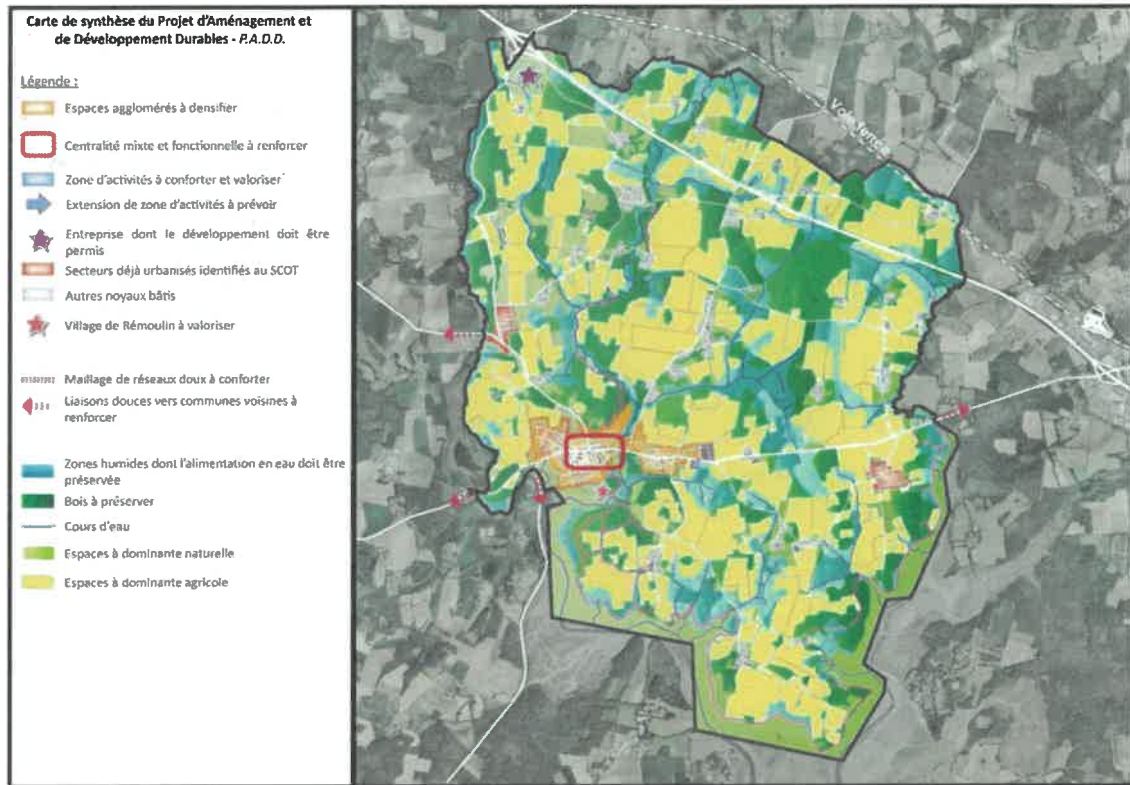




Ce secteur pourrait également nous permettre de proposer une extension de l'urbanisation de 4 000 mètres carrés pour une production attendue de 7 logements.

Afin de permettre aux entreprises présentes sur la zone d'activités de Kermarhan, il est proposé de créer un STECAL économique autorisant l'extension du bâti existant sans élargissement du périmètre comme soulevé par les PPA.

L'ensemble de ces modifications sont totalement compatibles avec les SCoT.



D'autres éléments, à la marge, ont également été ajoutés dans le chapitre trames vertes et bleues afin de respecter les avis des PPA et les orientations du schéma de mobilité en cours. Ces modifications apparaissent en rouge dans le document joint.

Le conseil municipal débat sur l'ensemble des modifications du PADD présentées.

*Certifié conforme, le 06/07/2022*



**Le Maire,**

**Jean-Pierre GOURDEN.**

Mairie de NOSTANG  
2, rue Paul Le Roux  
56690 NOSTANG  
☎ 02 97 65 75 43 ☎ 02 97 65 60 68  
Courriel : [mairie@nostang.fr](mailto:mairie@nostang.fr)

DE-2022-09-03

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

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

Date de convocation du Conseil Municipal : 15 novembre 2021

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

**Etaient absents :** Renée GAIVORT ayant donné pouvoir à Christophe TERRES,  
Anne-Françoise LE BIHAN à Ghislaine BROQUARD  
Lucie KOWAL ayant donné pouvoir à Didier LE CHANU  
Philippe DEPUTTE absent excusé  
Myriam ROSSOLIN absente excusée  
Thibaut DE LA MOTTE absent excusé

**Secrétaire de séance :** Jean-François THIEBOT

**BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Vu le Code Général des collectivités territoriales,  
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles 153-3, 153-11 et suivants, L103-3 et suivants,  
Vu la délibération en date du 14 septembre 2018 prescrivant la révision du PLU et fixant les modalités de concertation,  
Vu les délibérations du 31 janvier 2020 et 5 juillet 2022 par laquelle les membres du conseil municipal ont débattu en conseil municipal des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),  
Vu le bilan de la concertation transcrit ci-dessous,  
Vu le nouveau projet de révision du PLU et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement littéral, les documents graphiques et les annexes.  
Considérant que la concertation s'est déroulée de façon satisfaisante au regard des modalités énoncées dans la délibération du 14 septembre 2018,  
Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées qui sont associées à sa révision,

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



## Population

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

## Paysage et environnement

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

## Économie

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

## Changements climatiques et prise en compte des risques

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

## Foncier

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Préserver les espaces naturels et les composantes de la Trame Verte et Bleue
- Valoriser le caractère rural de la commune en protégeant les espaces agricoles, naturels et forestiers
- Préserver les ressources de façon qualitative et quantitative
- Prendre en compte les risques et les nuisances

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

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

Conformément aux articles L103-2 à L103-6 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a défini les modalités de concertation publique avec les habitants, les personnes intéressées par le projet ainsi que les personnes publiques associées dans sa délibération du 14 septembre 2018, qui étaient les suivantes :

- Mettre en place une exposition publique évolutive, avec mise à disposition de registre ;
- Organiser au moins deux ateliers de travail collaboratif avec un groupe de volontaires sur des thématiques précises
- Organiser des réunions publiques aux stades importants de la procédure règlementaire (diagnostic, PADD, arrêt de projet)
- Diffuser des informations relatives à l'avancement des travaux dans la presse locale, le bulletin municipal et sur le site internet

La concertation a été réalisée comme suit pendant toute la durée de la révision du Plan Local d'Urbanisme :

- Information régulière de l'avancement de la procédure sur le site internet <https://nostang.fr> et annonce des réunions publiques avec support de réunion
- Articles dans les journaux locaux (Ouest France et Télégramme)
  - Ouest France du 14 septembre 2019 : *Un nouveau plan local d'urbanisme en cours*
  - Ouest-France du 23 septembre 2019 : *Les étapes de travail sur le Plan Local d'Urbanisme*
  - Le Télégramme du 2 février 2020 : *Le Plu entre dans une nouvelle phase avec le Padd*
  - Ouest-France du 12 octobre 2020 : *Près de 2000 Nostangais dans 30 ans ?*
  - Ouest-France du 30 septembre 2021 : *Le Plan Local d'Urbanisme présenté au public*
  - Le Télégramme du 30 septembre 2021 : *Le projet de révision des règles d'urbanisme de Nostang consultable en mairie*

- Le Télégramme du 6 juillet 2022 : *À Nostang, la révision du Plu au cœur du conseil municipal*
- ...
- Réunions publiques :
  - 20 septembre 2019 : Présentation de la procédure et du diagnostic
  - 24 septembre 2021 : Présentation du PADD, des OAP et du règlement
- Ateliers participatifs :
  - 24 juin 2019 : Formes urbaine et architecture
  - 1<sup>er</sup> juillet 2019 : Habiter en commune littorale
- Cérémonie des vœux du Maire :
  - 2019
  - 2020
  - 2022
- Exposition évolutive : affichée en extérieur devant la mairie de Nostang, comprenant 7 panneaux. Les panneaux 1 à 3 ont été affichés en octobre 2019, et les panneaux 4 à 7 l'ont été en février 2021
- Bulletin municipal :
  - Novembre 2019
  - Novembre 2020
  - Novembre 2021
- Registre tenu à la disposition du public à l'accueil de la mairie : Ce registre a donné lieu à 9 observations
  - Le 2 octobre 2021, Mme. DANO s'est opposée au classement en zone à urbaniser de ses parcelles agricoles à Kermarhan. La Commune a fait droit à la requête en renonçant à ce classement
  - Le 2 octobre 2021, Mme. UHEL s'est opposée au classement en zone à urbaniser de ses parcelles agricoles à Kermarhan. La Commune a fait droit à la requête en renonçant à ce classement
  - Le 8 octobre 2021, Mme. LE BIHAN a signalé que le secteur portant l'identifiant 76 (parcelle ZE56) dans l'analyse du potentiel foncier est exploitée avec un bail à 25ans daté de 2015. La Commune a pris bonne note de cette information mais a souhaité zoner cette emprise en Ub, dès lors qu'elle est située dans le prolongement de la zone urbanisée du Maroc. Ce classement n'a pas pour effet d'éteindre le bail, qui reste valide indépendamment. La commune fonde ce classement sur la desserte par les réseaux.
  - Le 9 octobre 2021, Mme. BREHAUT a demandé le maintien constructible de ces 2 terrains à Légevin pour permettre que de futurs exploitants puissent à l'avenir s'installer et continuer à faire vivre le village. Malheureusement, la Commune ne peut donner une suite favorable dès lors que les deux terrains sont situés en extension du périmètre bâti du Secteur Déjà Urbanisé délimité en application de la loi Elan, et ne peuvent dès lors accueillir des constructions nouvelles, d'où un zonage inconstructible.
  - Le 12 octobre 2022, M. et Mme. LE MENTEC LI ont demandé le classement en zone agricole de la parcelle ZB3, cette parcelle étant exploitée et plantée de noyers. La Commune a fait droit la requête en retenant un zonage agricole Aa pour cette parcelle.

- Non daté, M et Mme. MIFORT ont demandé la constructibilité des parcelles ZD55 et ZD56 au Palais. La Commune ne peut faire suite, car ces parcelles étant situées hors agglomération, village ou Secteur Déjà Urbanisé, toute construction nouvelle y serait illégale.
- Le 16 octobre 2021, MM. LE PADELLEC ont demandé la constructibilité des parcelles D1158 et D1159 à Locmaria. La Commune considère que ces parcelles participent d'un corridor écologique, comprenant des zones humides, haies et boisements et étant traversées par un cours d'eau. De plus, ces parcelles sont situées en extension du périmètre aggloméré actuel. Par conséquent, la commune n'a pas fait suite à la demande des requérants.
- Le 6 décembre 2021, Mme. GAHINET a demandé la régularisation de l'accès à la chapelle située sur la parcelle ZN119 en déployant une OAP et un zonage constructible sur le secteur et particulièrement la parcelle ZN25. La Commune n'a pas fait suite à la demande des requérants. Au regard du caractère boisé de la parcelle et du secteur militant pour un classement en zone naturelle, cela constituerait une extension de l'urbanisation non justifiée au regard du projet de développement communal et du nombre de logements à produire.
- Le 7 décembre 2021, M. PAVIC a mis en copie la Commune d'un courrier adressé au président du SCOT et contestant l'identification des Secteurs Déjà Urbanisés par le SCOT en ce qu'il n'a pas retenu Saint-Thomin. La Commune a eu l'occasion d'indiquer qu'elle partageait pleinement cette analyse, mais ne dispose pas du pouvoir de délimiter Saint-Thomin comme SDU dans son PLU dès lors que le SCOT ne l'a pas identifié comme tel.

Ainsi l'ensemble des modalités de concertation définies dans la délibération du 14 septembre 2018 ont bien été mises en œuvre.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le conseil municipal :

- **APPROUVE** le bilan de concertation qu'il considère positif et conforme à la délibération du 14 septembre 2018,
- **ARRETE** le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de NOSTANG tel qu'il est annexé à la présente : le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement graphique et littéral, ainsi que les documents annexes.
- **PRECISE** que le projet de PLU sera communiqué pour avis :
  - A l'ensemble des personnes publiques associées,
  - Aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui en ont fait la demande,
  - A la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) conformément à l'article L153-16 du code de l'urbanisme,
  - A la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS) conformément à l'article L151-27 du code de l'urbanisme,

- A l'autorité compétente en matière d'environnement conformément aux articles L104-6 et R104-23 du code de l'urbanisme,
  - A l'autorité organisatrice des transports urbains mentionnée à l'article L153-16 du code de l'urbanisme
  - Au Centre Régional de la Propriété forestière (CRPF) mentionné à l'article R 153-6 du code de l'urbanisme
  - A l'Institut National des Origines et de la Qualité (INAO) mentionné à l'article R153-6 du code de l'urbanisme (au titre des AOC Eau de vie de cidre de Bretagne et Pommeau de Bretagne)
- 
- AUTORISE le Maire ou son représentant à signer les pièces d'arrêt du projet de PLU et HABILITE à poursuivre la procédure
  
  - PRECISE que le dossier du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public en mairie

*Certifié conforme, le 24/11/2022*

Le Maire,  
  
Jean-Pierre GOURDEN.  


**Le secrétaire de séance,**

~~Solenn LOEZIC~~

Jean-François THIEBOT

