



PLAN LOCAL D'URBANISME

Bilan de la concertation



1 - L'OBLIGATION DE LA CONCERTATION DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Au titre de l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme, la concertation du public est obligatoire dans le cadre de la procédure d'élaboration et de révision d'un PLU. La concertation permet d'associer « pendant toute la durée de la révision du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ». Il s'agit d'informer le public et de lui offrir la possibilité de donner son avis en amont, à un stade où le document est encore en phase d'élaboration.

L'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme soutient que la révision du Plan Local de l'Urbanisme doit faire l'objet d'une concertation du public dans les conditions définies à l'article L.103-3 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier dispose que l'organe délibérant de la collectivité doit préciser les modalités de la concertation.

À l'arrêt du PLU, le bilan de la concertation est présenté devant le conseil municipal qui vérifiera la bonne application des modalités de la concertation, fixées au lancement de la procédure.

Le bilan énonce les moyens de la concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et relate d'une part, les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses au regard du projet global de la commune.

2 - UNE ORGANISATION CONFORME AUX MODALITÉS DE CONCERTATION PRÉVUES

La concertation préalable à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), conformément à l'article L. 103-3 du Code de l'Urbanisme, a pour objectif de présenter au public le projet, mais également de recueillir leurs remarques et avis afin de constituer un outil d'analyse et d'aide à la décision pour les élus et les techniciens.

Les modalités de concertation prévues sont à minima celles prévues dans la **délibération du Conseil Municipal du 24 septembre 2021** :

- La délibération de prescription doit faire l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois et fera l'objet d'une mention dans un journal départemental.
- Mise à disposition du public, d'un registre à feuillets non mobiles, aux heures d'ouverture de la Mairie destiné à recueillir les observations et suggestions.
- Publication d'articles dans le magazine municipal.
- Organisation de deux réunions publiques aux moments de l'élaboration du PADD et avant l'arrêt du projet de PLU.
- Permanences par les élus en Mairie sur rendez-vous.

Toutes ces modalités ont été réalisées conformément à la délibération de prescription. Elles sont détaillées dans la partie suivante.



3 - LE DÉTAIL DES ACTIONS RÉALISÉES ET LEURS APPORTS

Les panneaux de concertation, pour une meilleure information

Au total, ce sont 5 panneaux qui ont été affichés en mairie :

- Le **premier panneau** présente le contexte de la révision du PLU et son contenu.
- Le **deuxième panneau** aborde les principaux constats issus du diagnostic.
- Le **troisième panneau** expose la phase d'élaboration du PADD.
- Le **quatrième panneau** présente les orientations d'aménagement prévues sur la commune.
- Le **cinquième panneau** présente la traduction réglementaire littérale et graphique du PADD.

1 Le Plan Local d'Urbanisme
 CONTEXTE de la révision

LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

LE CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME

CONTEXTE

2 Le Plan Local d'Urbanisme
 DIAGNOSTIC du territoire

DIAGNOSTIC

3 Le Plan Local d'Urbanisme
 Projet d'Aménagement et de Développement Durable, orientations à l'horizon 2034

PADD

4 Le Plan Local d'Urbanisme
 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP

5 Le Plan Local d'Urbanisme
 Le Règlement littéral et graphique

REGLEMENT

Les Ateliers de démarche participative, pour une concertation de qualité

L'atelier «lecture de cartes»

Dans le cadre du diagnostic du territoire, ce **premier atelier**, organisé le **5 octobre 2021** avec le bureau d'études Prigent et Associés, invitait les habitants à témoigner de leur quotidien, en indiquant sur les cartes leurs principaux lieux de vie (domicile, travail, loisirs, services et commerces). La population présente a ainsi mis en évidence les faiblesses, les forces, mais aussi les opportunités présentes sur la commune. On comptait **25 participants** lors de cet atelier. Pour le bureau d'études cet atelier a permis d'identifier les besoins en transports, en développement de liaisons douces, en équipements et services de la commune... etc.

Le forum agricole

Dans le cadre du diagnostic agricole de la commune, un **second atelier** a été organisé le **21 octobre 2021**. On comptait **10 participants** à cet atelier. Celui-ci était principalement dirigé par la Maire, et un expert foncier agricole du cabinet Prigent et Associés. Celui-ci invitait les exploitants agricoles à venir recenser leur exploitation et indiquer leurs besoins. Le forum a servi également d'échanges sur la qualité agronomique des terres.

Atelier lecture de carte
5 octobre 2021



Forum agricole
21 octobre 2021



Réunion publique 1

Les réunions publiques

La 1ère réunion publique du 01 juillet 2022

La première réunion publique s'est tenue le vendredi 1er juillet à 19h à la Salle multifonction, une **cinquantaine** de personnes a fait le déplacement. La réunion avait pour objet de présenter le contexte de la révision du Plan Local d'Urbanisme, la synthèse du diagnostic et les objectifs définis au Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La 2nde réunion publique du 18 septembre 2024

La dernière réunion publique a eu lieu le lundi 18 septembre à la Salle de convivialité. Une **vingtaine** d'habitants était présente lors de la seconde réunion publique. Elle avait pour objet de présenter le projet de PLU dans son ensemble, en insistant sur les obligations liées au ZAN qui contraignent les choix de la commune, et les pièces réglementaires qui seront opposables aux tiers (OAP et règlement).

RÉVISION PLU

Révision du Plan Local d'Urbanisme de Beignon
Réunion Publique

RÉUNION PUBLIQUE
COMMUNE DE BEIGNON

Présentation du diagnostic et PADD

01 juillet 2022

PRIGENT & ASSOCIÉS, AGENCE DE RENNES
106A, rue Eugène Pottier - 35000 Rennes | Tél : 02 99 79 28 19
rennes@prigent-associés.fr | www.prigent-associés.fr

Le département du Mayenne présente un taux de personnes par ménage de 2,10.

Un profil familial

2,72 personnes par ménage

De même qu'à l'échelle nationale, la commune connaît une diminution de la taille des ménages (disco-associés, professionnels, familles monoparentales etc.). La loi forte baisse a été enregistrée sur la période 1975 - 1982. La taille des ménages a continué de diminuer jusqu'en 2008 pour augmenter depuis 2012.
Le profil des ménages reste familial en 2018 (2,72 personnes par ménage).



Réunion publique n°2, 18/09/2024

Réunion publique 2

RÉVISION PLU

Révision du Plan Local d'Urbanisme de Beignon
Réunion Publique

RÉUNION PUBLIQUE
COMMUNE DE BEIGNON

Règlement - OAP - PADD

18 septembre 2024

PRIGENT & ASSOCIÉS, AGENCE DE RENNES
106A, rue Eugène Pottier - 35000 Rennes | Tél : 02 99 79 28 19
rennes@prigent-associés.fr | www.prigent-associés.fr

Les OAP sectorielles

OAP 3 : Secteur rue des Iris
4,9 hectares
Extension de la zone d'activité économique
Moyen terme (2025-2030)

OAP 1 : Secteur rue de la Foy
1,7 hectare
31 logements (lots libres et maisons groupées)
15% de logements sociaux et 20% de logements primo-accédants

OAP 2 : Secteur rue de la Lande Macé
0,9 hectare
17 logements au total (maisons groupées et maisons individuelles)
20% de logements sociaux
Long terme (2029-2034)

Zones SAU du PLU



La publication d'articles au bulletin municipal

Les bulletins municipaux informent régulièrement la population de l'avancement du PLU. Ils sont **distribués en boîtes aux lettres sur l'ensemble de la commune, et diffusés sur le site internet.**

Extrait du Bulletin Municipal novembre 2021 >

Un questionnaire à destination des habitants a été publié dans le bulletin, l'objectif étant de recueillir le plus de réponses possibles. Celui-ci a permis d'enrichir le diagnostic et de mieux cerner les enjeux sur la commune, d'identifier les besoins de la population, le profil des habitants...etc.

DEMAIN BEIGNON, QUEL DÉVELOPPEMENT POUR LA COMMUNE ?
QUESTIONNAIRE N°1 : DIAGNOSTIC

La commune de Beignon a lancé la révision de son Plan Local d'Urbanisme datant du 28 février 2014. Ce document, qui est réalisé conformément à un certain nombre de lois, régit la vocation des sols. Il est issu d'un diagnostic territorial relativement fin, qui aboutit à un projet de territoire à horizon 10 ans: programmation des équipements publics, diversification de l'offre de logements, préservation de l'environnement, développement économique sont autant de thèmes traités à cette occasion.

La mission relative à la révision du PLU a débuté en septembre 2021.

Ce sondage est anonyme et ne vous prendra pas plus de 10 minutes. Les données collectées seront utilisées exclusivement dans le cadre du projet de révision générale du PLU de la commune de Beignon.

Merci d'avance pour votre participation !

QUELQUES INFORMATIONS...

Quel secteur habitez-vous ?
 Dans le bourg de Beignon
 Dans la campagne de Beignon

Etes-vous ?
 Propriétaire
 Locataire

LE LOGEMENT ...

Etes-vous satisfait de votre logement et, de manière générale, de l'offre en matière de logement sur la commune ?
 Très satisfait
 Satisfait
 Insatisfait
 Très insatisfait

Pourquoi ?

Si vous pouviez changer de logement, quelles seraient vos deux priorités ?
 Avoir un logement plus grand
 Avoir un logement plus petit
 Avoir un jardin plus grand
 Avoir un logement à l'écart du centre
 Avoir un logement à côté des services et commerces
 Autre : oui non

Selon vous, est-il facile de trouver un logement à Beignon ?
 Pas assez d'offre de location
 Pas assez d'offre à la vente
 Le prix
 Manque de logement adapté à la taille du ménage
 Manque de logement social disponible
 Autre : Oui Non

Pensez-vous qu'il faille des logements réservés aux personnes âgées dans les nouvelles opérations ?
 Oui Non

EQUIPEMENTS PUBLICS, COMMERCE, SERVICES...

Dresser le portrait de ce qui fonctionne actuellement sur le territoire et qu'il serait souhaitable de poursuivre dans les années à venir.

L'offre en matière d'équipement vous satisfait-elle ?
exemple: pas du tout 1 2 3 4 5 me convient parfaitement

petite enfance 1 2 3 4 5 jeunesse 1 2 3 4 5
sportif 1 2 3 4 5 scolaire 1 2 3 4 5 culture / 1 2 3 4 5
santé 1 2 3 4 5 sénior 1 2 3 4 5 loisir 1 2 3 4 5

Commentaire:

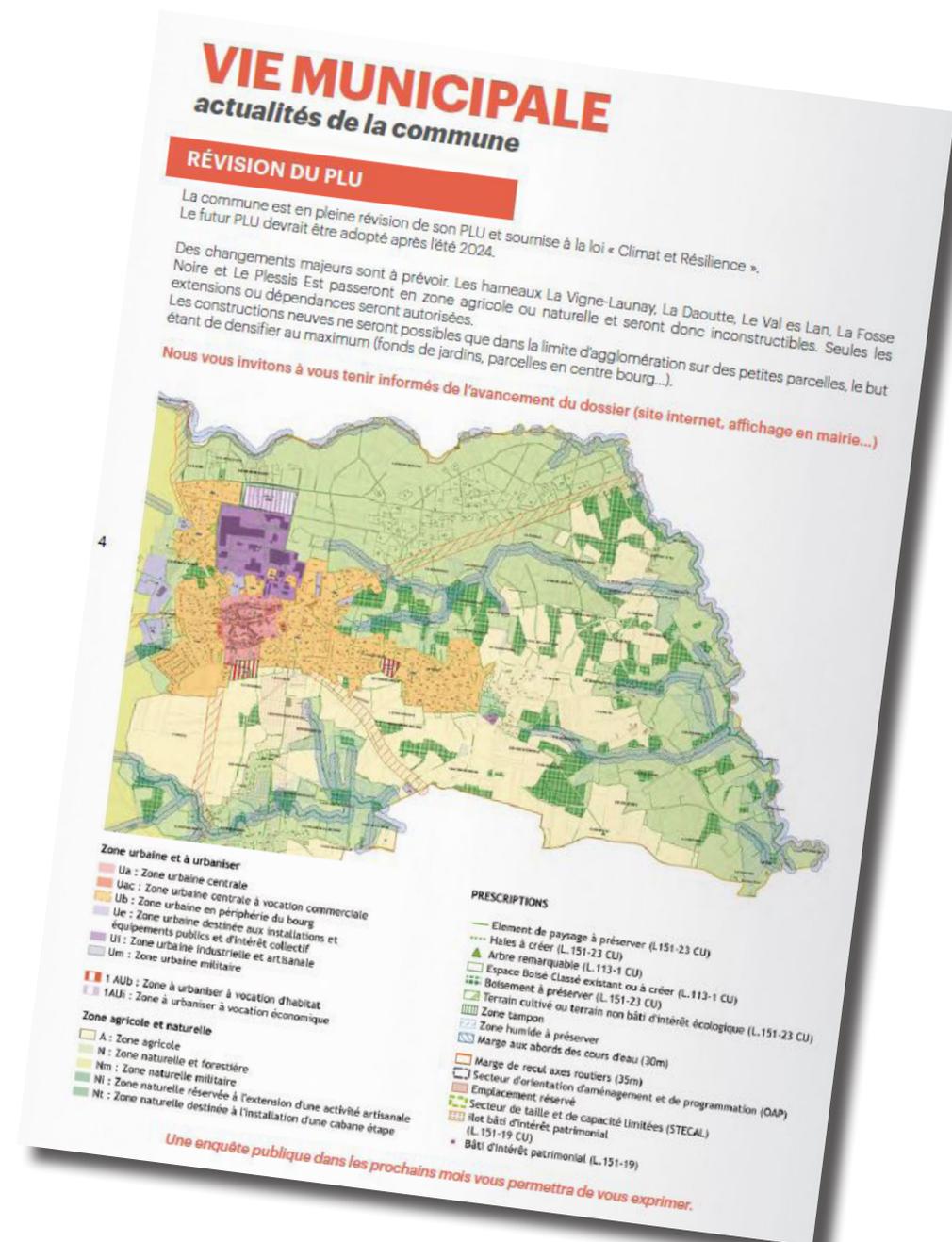
L'offre en matière de commerces et de services proposés vous paraît-elle satisfaisante ?
pas du tout 1 2 3 4 5 me convient parfaitement



Extrait du Bulletin Municipal novembre 2022

Madame la Maire cite : «*Nous sommes en cours de révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme) qui devrait être approuvé en septembre 2023. Les services de l'Etat nous demandent de tendre vers une réduction drastique des futures zones urbaines, pour aller vers l'absence de consommation d'espace à l'horizon 2050. Les collectivités morbihannaises sont conscientes qu'il faille réduire les zones constructibles mais nous voulons que cela se fasse dans la concertation et l'équilibre.*»

Extrait du Bulletin Municipal novembre 2023 >





Extrait du Bulletin Municipal novembre 2024

PLAN LOCAL D'URBANISME

Etat d'avancement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du Plan Local d'Urbanisme Intercommunautaire (PLUI)

PLAN LOCAL D'URBANISME

Depuis le dernier bulletin, la commune a présenté son projet aux personnes publiques associées (PPA), c'est-à-dire les services de l'Etat, le Département, la Région, les chambres consulaires... Elle a ensuite redébatu du PADD (projet d'aménagement et de développement durable) le 11/07/2024.

Le 18/09/2024, une deuxième réunion publique s'est tenue à la salle de convivialité, l'occasion de rappeler les nouvelles règles de réduction de consommation d'espace imposées par l'Etat.

Concrètement quels changements pour les propriétaires ?

La fin des constructions neuves dans tous les hameaux : La Daoutte, La Vigne, Le Val es Lan, la Justice... Une limite de la zone constructible du bourg, à l'Est matérialisée par la RD 773

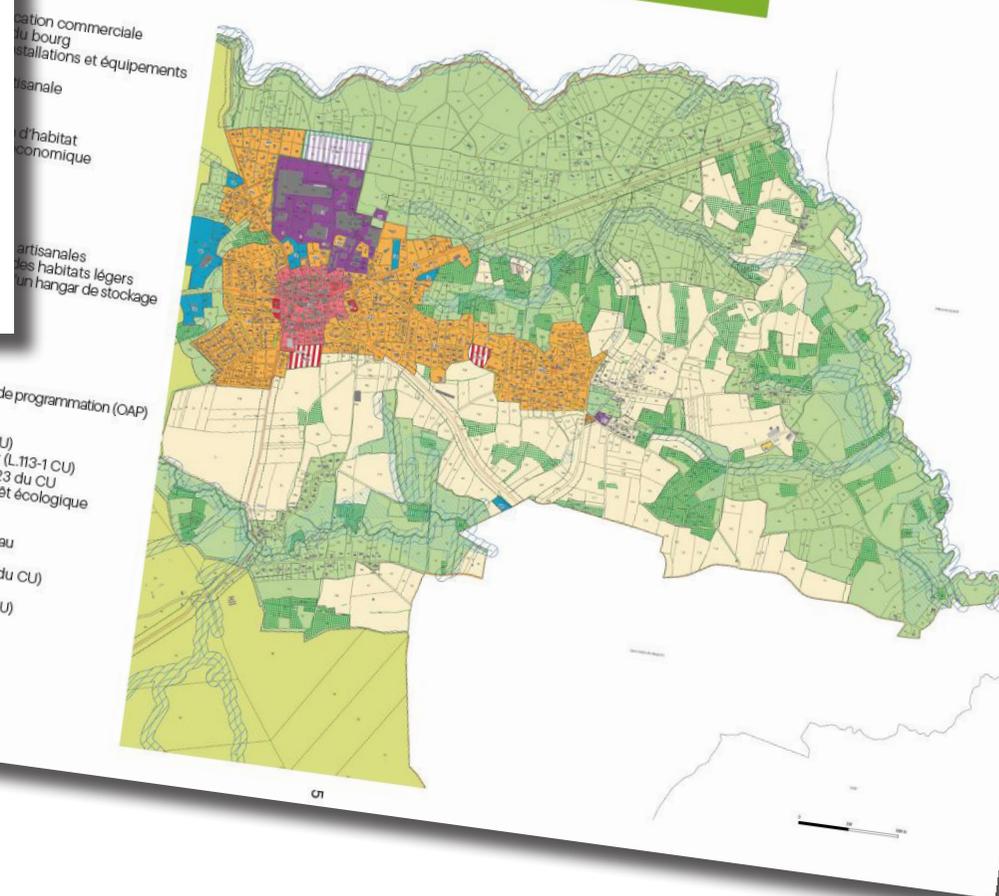
Des implantations devant permettre la densification des parcelles (puisque les extensions de surface urbanisable sont extrêmement limitées)

Zoom sur les hameaux :

Ils passeront en zones naturelle ou agricole. Plus aucune construction neuve, même en « dent creuse ». Les constructions d'annexes (garages, cabanons...) seront possibles dans la limite de 40 m². Les extensions ne pourront excéder 50 m² et 50 % de la surface de la construction principale.

DECOUPAGE DE LA ZONE URBAINE

- Secteur d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)
 - Emplacement réservé
 - Marge de recul de 35 m
 - Ilot bâti d'intérêt patrimonial (L.151-19 CU)
 - Espace Boisé Classé existant ou à créer (L.113-1 CU)
 - Boisement à préserver au titre du L.151-23 du CU
 - Terrain cultivé ou terrain non bâti d'intérêt écologique
 - Zone tampon
 - Zone humide à préserver
 - Marge de 30 m aux abords des cours d'eau
 - Cours d'eau
 - Elément de paysage à préserver (L.151-23 du CU)
 - Hales à créer (L.151-23 du CU)
 - Linéaire commercial protégé (L.151-16 du CU)
 - Arbre remarquable (L.113-1 du CU)
 - Bâti d'intérêt patrimonial (L.151-19 du CU)
- A titre indicatif
- routes





L'information via la gazette municipale

La révision du PLU a également été évoquée dans la gazette de la commune. En phase du diagnostic et en fin d'études, un article a été publié pour informer le public de la procédure en cours.

Extrait de la gazette de la commune, septembre 2024

SEPTEMBRE 2024 N° 31 ACTU'BEIGNON GAZETTE DE LA COMMUNE



Extrait de la gazette de la commune, juin 2022

JUIN 2022 N° 16 ACTU'BEIGNON GAZETTE DE LA COMMUNE



Dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT), les villages (Launay, La Vigne, La Daoutte, Le Val-es-Lan, La Rivière) ainsi que certaines zones en périphérie d'agglomération ne pourront plus s'étendre: les zones actuellement constructibles ne le seront plus.

Les opérations d'urbanisme débutées avant l'adoption du nouveau PLU (printemps 2023) pourront être validées ; au-delà, les terrains ne seront plus constructibles. **Nous invitons tous les propriétaires de terrains actuellement constructibles, dans ces zones, à prendre contact avec la mairie rapidement.**

PLU : Où en sommes nous?

Nous avons, à la demande de l'État, revu notre plan d'aménagement et de développement durable (PADD) ainsi que la projection de terrain consommable au titre de la loi dite « climat et résilience » jusqu'en 2031.

Qu'est-ce qui change par rapport au PLU de 2014 ? Les limites de la zone urbaine et donc de la constructibilité des terrains : la route départementale 773 est désormais la limite « est » de la zone constructible du Plessis; les villages (Launay, La Daoutte, La Vigne, le Val-es-lan et la Rivière de bas, La Justice, le Poteau) ne sont plus constructibles. Autre changement majeur : la densité des habitations est fixée à 18 logements à l'hectare pour toute nouvelle construction c'est à dire une taille des parcelles constructibles limitée à 600 m² environ.

Nous vous proposons de nous retrouver salle de convivialité, au complexe sportif, le mercredi 18 septembre à 19 heures pour une **réunion publique** afin de vous informer et de répondre à vos questions.

La publication d'articles dans des journaux locaux

Plusieurs articles, parus dans les journaux locaux, font référence à la procédure de révision du PLU de BEIGNON, notamment dans le journal « **Les infos** ».

Extrait des actualités du 30/11/2022 >

Grandes orientations du Plan d'urbanisme : 2330 habitants en 2034

Les élus ont débattu du Plan d'aménagement et de développement durable (PADD) lors du conseil municipal, mercredi 16 novembre. Ce document fixe les grandes orientations du Plan local d'urbanisme (PLU) en cours de révision pour notamment, a rappelé Sylvie Hourmand, « se mettre en conformité avec le Schéma de cohérence territoriale (Scot) du Pays de Ploërmel ». Les autres objectifs sont « d'assurer une croissance démographique raisonnée et maîtrisée en rapport avec la capacité d'accueil du territoire (services et équipements publics), de favoriser la densification urbaine, de développer et pérenniser l'offre commerciale, de préserver les milieux naturels (zones humides, haies bocagères...), et d'intégrer une démarche de développement durable dans l'ensemble des projets et notamment la construction ».

DENSIFIER À PROXIMITÉ IMMÉDIATE DU BOURG

Concrètement, il s'agira de « tendre vers les 2330 habitants en 2034 avec une croissance de 1,2 % par an », de répondre aux besoins de logements en modérant la consommation d'espaces naturels et agricoles. Les espaces à vocation d'habitat sont contraints à « 3,6 ha maximum, soit une diminution de 70 % par rapport aux 10 dernières années ». Et c'est dans « les zones les plus proches du bourg que la densification sera la plus importante, dans la continuité du centre historique », avec donc la nécessité de



Vincent Duvic et Sylvie Hourmand ont présenté le Padd et ses orientations avant de lancer le débat.

créer « de l'habitat groupé type maisons mitoyennes ». Sachant néanmoins que le lotissement des Rosais n'est pas concerné puisqu'il y a déjà un permis d'aménager. Il faudra en outre réduire et limiter l'empreinte carbone en « développant les communications numériques, en assurant une gestion économe de l'énergie, en tendant vers une gestion durable des ressources ».

DIX-HUIT LOGEMENTS PAR HECTARE

Le PADD comporte trois axes, a précisé Vincent Duvic : « Organiser le territoire pour préserver un cadre de vie de qualité, valoriser les atouts pour conforter l'attractivité du territoire, et concilier le développement avec la préservation du cadre paysager et environnemental. » Pour atteindre les objectifs démographiques, il faudra produire environ 96 logements soit une dizaine par an : « Le

développement des énergies renouvelables comme « les panneaux photovoltaïques ».

Qui dit nouveaux habitants dit conforter et compléter le tissu commercial et économique, avec entre autres « la rénovation de la supérette », un des projets de l'équipe municipale. Conforter l'attractivité passe en outre par « le développement de l'accueil touristique autour de la vallée de l'Aff », la valorisation du patrimoine bâti existant, et par ailleurs « la préservation des zones humides, des corridors écologiques, des haies, de certains bois », des arbres remarquables isolés. La continuité écologique des cours d'eau et surtout de l'Aff est un enjeu, tout comme la ressource en eau potable autour des forages, et le fait de se prémunir des risques naturels et surtout « des incendies ». Avec par exemple des obligations à mettre en place pour le nettoyage des sous-bois.

Gatherine Bévy

Des précisions lors du débat

Le débat sur le Padd (obligatoire) qui a suivi la présentation, plutôt un échange, a permis de préciser certains points.

Infrastructures. La capacité d'accueil à la cantine et dans les écoles sera-t-elle suffisante pour faire face à l'augmentation de population ? La réponse est "oui" avec « un développement raisonné et équilibré ». Par ailleurs, la capacité de la station d'épuration est suffisante pour permettre

de nouvelles constructions

Commerce. L'objectif est « de préserver le commerce rue de Saint-Cyr. Nous allons le sanctuariser pour que les commerces restent des commerces, qu'il ne puisse pas y avoir de changement de destination ».

Chemins creux. Ils seront répertoriés dans le Pui sachant que « certains sont cartographiés, mais ne sont pas visibles. Ils seront à réhabiliter » notamment au Poteau et à la Justice.



Extrait des actualités du 17/01/2024

« L'objectif est en outre de finaliser la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui va prochainement être présenté aux personnes publiques associées [...]. Ce document intègrera les nouvelles règles d'urbanisme et notamment la loi Climat et résilience avec la Zéro Artificialisation Nette (ZAN) des sols qui implique «de densifier et réhabiliter l'habitat, de construire plus en hauteur».

Extrait des actualités du 17/07/2024

Le PADD du Plan local d'urbanisme voté : 2 300 habitants à l'horizon 2034

La révision du Plan local d'urbanisme (PLU) lancée en septembre 2021 va pouvoir être achevée avec la délibération prise lors du conseil municipal du mercredi 11 juillet qui entérine une mise à jour du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) que les élus avaient voté en novembre 2022 pour tenir compte, a indiqué Vincent Duvic, « de nouvelles données pour envisager le futur, notamment en matière de consommation de terrain » liées aux objectifs de zéro artificialisation nette (ZAN) fixés par la loi Climat et résilience. Soit « de ne consommer qu'un maximum de 50 % de ce qui a été consommé entre 2011 et 2021 ».

CENT LOGEMENTS SURTOUT SUR DEUX SECTEURS

Pour cela, « il fallait des éléments fiables d'occupation des sols pour comptabiliser ce qui a été consommé », obtenus grâce au Mos, un inventaire numérique de l'occupation du sol, et avoir des données précises sur l'extension du parc d'activités du Chénot. À partir de là, le nouveau PADD a été élaboré « en restant sur une croissance démographique de 1,2 % par an et donc une population autour de 2 300 habitants à l'horizon 2034 ». Il a aussi été tenu compte de « la taille des foyers, aujourd'hui de 2,6 personnes en moyenne », sachant



qu'il y a « un fort desserrement depuis 10 ans, dû notamment à la décohabitation, aux familles monoparentales. »

Ces éléments, la nécessaire densification et réhabilitation de logements vacants, ont permis de définir qu'il faut « 100 logements, dont 53 neufs à raison de 1,8 logement par hectare qui nous sont imposés. Nous avons donc 2,96 ha en extension urbaine ». En majorité sur deux secteurs avec des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : le Jardin de Pourpris sur 1,7 ha où a été lancée la commercialisation de 34 terrains à bâtir entre 194 et 815 m², et le Plessis (rue de la Lande Macé) sur 0,9 ha et au minimum 17 logements. À ces 2,6 ha s'ajoutent 0,4 ha « de terrains à droite à gauche », et 5 ha de réserve foncière pour Fenêtréa et Sport nature.

CINQ HECTARES POUR LES ENTREPRISES

Avec ces 8 ha, « nous sommes en dessous de ce que nous auto-

rise la loi, mais l'État incite les communes à faire mieux que ce qu'il demande, à être plus vertueux », a commenté l'adjoint à l'urbanisme. D'ailleurs, a indiqué Sylvie Hourmand, « nous avons présenté le PLU hier aux personnes publiques associées (Direction départementale des territoires et de la mer...) et la réunion s'est bien passée ». Et elle a été l'occasion pour les élus d'évoquer les 5 ha destinés au développement économique qui « pénalisent Beignon » pour développer l'habitat « alors que le parc d'activités est structurant pour l'ensemble du territoire » et pas seulement la commune.

LES HAMEAUX DEVIENDRONT INCONSTRUCTIBLES

Commune qui en profite néanmoins : « Le développement de Beignon repose notamment sur l'économie. Et 50 à 100 nouveaux emplois avec les projets d'extension des entreprises, ce n'est pas rien ! » La problématique a été entendue lors de la réunion, mais devra

être vue avec le SCOT du Pays de Ploërmel et Oust à Brocéliande communauté. Sylvie Hourmand a aussi précisé que « nous avons un échéancier pour les OAP avec le Jardin de Pourpris en priorité et le Plessis à l'horizon 2025/29 si les propriétaires sont partants. Et une autre a été supprimée ».

La maire a par ailleurs rappelé, comme cela a été évoqué lors des réunions de quartier, que « les hameaux deviendront inconstructibles comme l'Est du Plessis ». Et elle a précisé que « le lotissement des Rosaies n'a pas été pris en compte pour définir l'extension urbaine, car les marchés ont été passés deux mois avant la loi Climat et résilience. Nous avons déjà le permis d'aménager des Rosaies 3, 4 et 5 ». La prochaine étape de la révision du PLU est sa présentation aux habitants lors d'une réunion publique programmée jeudi 19 septembre à 19 h à la salle de convivialité. Pour une adoption huit mois après.

Catherine Bévy



Extrait des actualités du 18/09/2024

Plan local d'urbanisme revu : réunion publique ce mercredi

Sylvie Hourmand a fait le point sur le calendrier des prochaines semaines, lors du conseil municipal de rentrée, vendredi 9 septembre. Et pour commencer, « **les habitants sont invités à la réunion publique de présentation du Plan local d'urbanisme (PLU), mercredi 18 septembre à 19 h dans la salle de convivialité du complexe sportif, avant que nous l'entérinions en conseil** ». La dernière étape de la révision menée notamment pour mettre les documents d'urbanisme en adéquation avec la loi Climat et résilience.

Avant l'été, les élus ont entériné le nouveau Plan d'aménagement et de développement durable (PADD) qui change "les limites de la zone urbaine et donc de la constructibilité des terrains : la route départementale 773 est désormais la limite Est de la zone constructible du Plessis. Les villages (Launay, la

Daoutte, la Vigne, le Val-es-Lan ; la Rivière de bas, la Justice, le Poteau) ne sont plus constructibles. La densité des habitations est fixée à 18 logements à l'hectare pour toute nouvelle construction c'est-à-dire une taille des parcelles constructibles limitée à 600 m² environ".

La réunion publique permettra de détailler ce qui change, et de répondre à toutes les questions. Il y aura ensuite le chantier bénévoles annuel programmé samedi 28 septembre de 8 h 30 à 12 h 30. Au programme, « **l'entretien du jardin au domicile partagé, des chemins forestiers communaux et du chemin entre cimetière et services techniques, et le nettoyage du bourg** ». Le rendez-vous avec des outils est à la salle d'activités, et « **un buffet campagnard est offert par la mairie le midi** ». Il est donc nécessaire de s'inscrire en mairie.

L'information directe des propriétaires par le biais de courriers ciblés

La commune a informé ses habitants, propriétaires de terrain(s) situés dans les hameaux, du futur passage de leur(s) terrain(s) en zone agricole, pour se conformer aux nouveaux documents supra-communaux et exigences réglementaires.

Cela implique une diminution de leur droit à construire, ce qui a motivé les élus d'informer les propriétaires concernés.

Au total, **23 courriers** ont été envoyés en août 2022.



MAIRIE de
BEIGNON

Mme AMICE Claudine
32 route des étangs
56380 BEIGNON

Le 04 août 2022

VD/HE

Objet : courrier d'information aux propriétaires de parcelle hors zone urbaine

Madame,

Sauf erreur de notre part, vous possédez une/des parcelle(s) immatriculée(s) ZH 0079 au(x) lieu(x)-dit(s) Les Champs.

Vous le savez sans doute, la commune de Beignon est en révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de la mettre en compatibilité avec les textes supra-communaux et notamment avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du pays de Ploermel Cœur de Bretagne auquel est rattaché la commune. A cet égard, la commune doit revoir les zones urbanisables des hameaux en prenant en compte la définition qu'en a fait le SCoT. C'est ainsi que les parcelles, aujourd'hui constructibles, des hameaux retrouveront un classement en zone agricole ou naturelle et ne seront donc plus constructibles.

Ce reclassement interviendra à l'adoption du prochain PLU, vraisemblablement en fin de printemps 2023. Toute demande de travaux (demande préalable ou permis de construire) pourra être instruite d'ici cette échéance.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire ; à cet effet, vous pouvez contacter la Mairie (service urbanisme) ou l'adjoint à l'urbanisme (Vincent Duvic – 06 40 06 91 49).

Veuillez agréer, Madame, l'assurance de nos salutations les plus sincères.

Pour Le Maire absent,
L'adjoint délégué
Vincent DUVIC



Le registre et courriers adressés à la Mairie

En mairie, **un registre** a été mis à disposition des habitants pour qu'ils puissent y inscrire leur requête tout au long de la révision du Plan Local d'Urbanisme. Au total, 1 observation sur le registre a été recensée.

Objet	Date	Expéditeur	Réponse
Préservation de la nature, de la biodiversité et de la forêt	Mars 2022	<i>Particulier</i>	Les demandes ont été prises en compte lors de la protection de la Trame Verte et Bleue dans le cadre de la révision du PLU.

4 - CONCLUSION

L'ensemble des moyens de concertation annoncés dans la délibération de prescription du PLU ont été mis en œuvre durant la révision du PLU.

Le déploiement d'outils d'information, comme les panneaux d'exposition, la publication de divers articles ou les réunions publiques ont favorisé la transparence de la procédure et l'incitation du public à émettre son avis. Des dispositifs de participation, comme des ateliers de démarches participatives (Atelier lecture de carte, forum agricole), ont permis à la population d'être acteur dans la réalisation du projet. Enfin, grâce à la mise à disposition d'un registre en Mairie, le public pouvait émettre ses observations et requêtes particulières.

De manière générale, le public a bénéficié d'une bonne information tout au long de la procédure. La concertation de la population fait état d'un bilan modéré avec un public plus investi en fin de procédure.