

Délibération 2026/40

L'an deux mil vingt-six, le quinze septembre à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Camoël s'est réuni en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Régis BOUISSON, Maire.

Date de la convocation : 07/09/2026

Membres :

- | | |
|--------------------|----------------|
| - En exercice : 15 | Pour : 15 |
| - Présents : 11 | Contre : 0 |
| - Votants : 15 | Abstention : 0 |

Présents :

Mesdames Françoise BERTHO, Chantal MASSENOT, Geneviève NOBLET, Sylvie SUREAU, Kelly TAMBOURAN et Messieurs Alexis BOURSE, Christophe GERVOT, Lionel MORICE, Arnaud RIALLAND, Jordan RICHEUX.

Pouvoirs :

Eric WINCKELMULLER à Alexis BOURSE
Valérie PERRON à Christophe GERVOT
Stéphanie FÉRIOT à Kelly TAMBOURAN
Marylène BIZEUL à Chantal MASSENOT

Secrétaire de séance : Sylvie SUREAU

Objet : *Plan Local d'Urbanisme - Modification Simplifiée n° 1*

Par arrêté municipal en date du 13 janvier 2026, la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU a été engagée. La procédure a pour objet :

- L'ajustement de l'OAP Le Pont – Zone 1AUa : création de deux sous-secteurs ;
- La correction d'une erreur matérielle : suppression d'un bâtiment identifié comme remarquable par erreur ;
- L'intégration en annexe de l'arrêté préfectoral instaurant les périmètres de protection du captage « prise d'eau du Drézet » situé à Férel.

Conformément à l'article R104-12 du code de l'urbanisme, le dossier a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale. Par décision n°013959/KK AC PLU en date du 10 avril 2026, l'autorité environnementale a confirmé la dispense d'évaluation environnementale. Dans son avis, l'autorité environnementale recommande d'adapter le positionnement de l'accès principal qui borde la zone humide et de revoir à la hausse les densités minimales appliquées. La commune précise que l'accès principal au Sud est déjà existant. Pour les densités minimales appliquées, la commune indique que les densités minimales sont compatibles avec le SCoT en vigueur de Cap Atlantique et rappelle qu'il s'agit d'une densité minimale qui permet au projet d'être plus ambitieux.

Figuraient au dossier : la notice de présentation, la décision de l'autorité environnementale et les avis émis par les personnes publiques associées.

Le tableau ci-dessous récapitule les avis reçus ainsi que leur contenu.

Nom de la structure	Date de réponse	Nature de la réponse
Préfecture du Morbihan	4 mars 2026	Pas de remarque à formuler. Avis favorable
Cap Atlantique La Baule-Guérande Agglo, en sa qualité d'EPCI SCoT	2 juillet 2026	La modification de l'OAP maintient bien un taux de 30 % de logements locatifs social à l'échelle de l'OAP. Les autres modifications n'appellent pas d'observations particulières. Avis favorable

Bilan de la mise à disposition du public :

La mise à disposition du public s'est tenue pendant un mois à compter du 06/07/2026. Les modalités suivantes ont été organisées. Elles ont permis au public de prendre connaissance du projet et de formuler des observations dans des conditions satisfaisantes.

- Publication sur le site internet de la mairie de CAMOËL du dossier de modification simplifiée n°1, www.camoel.fr,
- Mise à disposition d'une adresse mail permettant au public de formuler ses observations par voie numérique : accueil@camoel.fr,
- Mise à disposition en Mairie de Camoël d'un dossier papier dédié à la procédure, accessible aux jours et heures d'ouverture de la mairie,
- Mise à disposition en mairie de Camoël d'un registre permettant au public de formuler ses observations au format papier, accessible aux jours et heures d'ouverture de la mairie,
- Affichage en mairie de Camoël d'un avis au public précisant l'objet, le lieu et heures où le public pourra faire ses observations,
- Publication de cet avis dans le Ouest France.

Aucune remarque n'a été formulée lors de la mise à disposition du public.

Vu le PLU approuvé le 17/01/2017, modifié le 07/11/2023 ;

Vu l'arrêté du maire du 13/01/2026 engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants et L153-45 et suivants ;

Vu l'avis tacite de l'autorité environnementale n°013959/KK AC PLU en date du 10/04/2026 ;

Vu la délibération du conseil municipal de CAMOËL en date du 16/01/2026, fixant les modalités de mise à disposition du public ;

Considérant que la procédure est dispensée d'évaluation environnementale ;

Considérant que les avis des personnes publiques associées n'entraînent pas de modification du projet ;

Considérant que le projet de modification simplifié n°1 n'a appelé aucune observation de la part du public ;

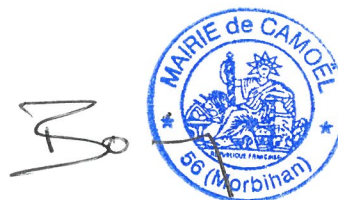
Considérant que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU tel que présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-47 du code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

- **D'approuver** la modification simplifiée n°1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération,
- **De donner pouvoir** à Monsieur le maire pour signer tout document relatif à ce dossier et prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération sera notifiée à l'ensemble des personnes publiques associées et fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Elle sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Le Maire,
Régis BOUISSON



Certifié Exécutoire :

- Transmis en Préfecture le
- Notifié le

Fait à Camoël, le
Le Maire,