

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU DE GUÉGON

Procédure

Prescription de la révision générale du PLU : 26/08/2020

Débat sur le PADD : 24/02/2025

Arrêt du PLU : 13/05/2025

Approbation du PLU : 06/05/2026

Avis de la MRAe sur la révision générale du PLU : 31/07/2025

Place du Général de Gaulle
56120

Tél 02 97 22 20 64
Fax 02 97 22 30 63



Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal séance du 26/08/2020

Date de la convocation
19/08/2020

L' an 2020, le 26 Août à 20 heures , le Conseil Municipal de la Commune de GUEGON, régulièrement convoqué , s' est réuni à la Mairie de GUEGON, sous la présidence de Marie-Noëlle AMIOT, Maire

Date d'affichage
19/08/2020

Présents : Mme AMIOT Marie-Noëlle, Maire, Mmes : BOUCHER Nathalie, BOURLOT Aurélie, GABOREL Nadine, HAYS Rachel, PEDRONO Rozenn, PERRÉ Corinne, VIANNAIS Delphine, VIANNAIS Myriam, MM : BRUNEL Philippe, CARAFRAY Jean-Paul, CONNAN Anthony, DANET Robert, DUBOT Jean-Marc, FAUCHEUX Jean-Luc, FRUCHART Nicolas, GUILLAUME Samuel, LE BRAZIDEC Bertrand

Nombre de membres
En exercice : 19
Présents : 18
Votants : 19

Absent(s) ayant donné procuration : Mme LE LABOURIER Hélène à Mme AMIOT Marie-Noëlle

Secrétaire de séance : Mme HAYS Rachel

Réf : 09-20-093

Objet : Prescription de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme -
Détermination des objectifs poursuivis et des modalités de concertation

A l'unanimité
Pour : 19
Contre : 0
Abstention : 0
Mention exécutoire : Oui

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme en vigueur approuvé le 25 septembre 2009. Ce dernier a fait l'objet d'une modification le 26 novembre 2010 pour permettre la mise en œuvre de la politique communale en termes d'aménagement du territoire.

Le PLU doit aujourd'hui évoluer pour intégrer de nouvelles dimensions notamment au regard du contexte législatif et réglementaire actuel ; depuis cette première approbation :

- Notamment de l'intervention des principes de développement durable affichés par les lois issues du Grenelle de l'environnement (loi n° 2009-967 du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement « Grenelle 1 » - loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement « Grenelle 2 »), de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), qui font du document d'urbanisme un projet plus transversal à construire autour d'une logique d'équilibre et de réservation durable des ressources du territoire.

De la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine et ses décrets d'application ;

- Mais également du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne, opposable à compter du 11 avril 2019.

Pour y répondre, il convient d'engager une procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L.151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

À partir d'une réflexion globale, cette mise en révision du PLU est devenue aujourd'hui nécessaire de manière à poursuivre les objectifs portés par la commune de Guégon :

- Préserver la biodiversité :
 - *Conserver et restaurer les continuités écologiques ;*
 - *Modérer la consommation d'espace, lutter contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles et naturelles.*
- Renforcer la prévention des nuisances de toute nature et des risques technologiques et naturels, comme ceux identifiés dans le Plan de prévention du risque inondation ;
- Inscrire le développement durable comme priorité dans les choix urbanistiques afin de lutter contre le changement climatique :
 - *Développer des modes de déplacements alternatifs à l'automobile ;*
 - *Favoriser l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments ;*
 - *Permettre le développement d'énergies renouvelables ;*
 - *Veiller à la préservation de la ressource en eau.*
- Revitaliser le centre-bourg :
 - *Créer un équilibre entre renouvellement et développement urbain maîtrisé ;*
 - *Localiser les secteurs à réhabiliter ou à restructurer, ainsi que les potentialités de renouvellement urbain ;*
 - *Identifier les espaces ayant une fonction de centralité, existante, à créer ou à développer ;*
 - *Intégrer les enjeux de vacance des logements.*
- Prendre en compte le Programme Local de l'Habitat (PLH) élaboré sur le territoire de Ploërmel Communauté.

Perpétuer l'identité de la commune :

- *Identifier les secteurs, ainsi que les paysages à mettre en valeur,*
- *Prévoir les actions et les opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement et les entrées de bourg.*

- Redéfinir l'affectation et le droit des sols en conséquence des objectifs susvisés.

Il s'agira donc de doter la commune d'un projet d'avenir global précis, intégrant toutes les composantes de l'aménagement et du développement du territoire, et traduisant l'expression de la politique d'ensemble qu'elle entend mener sur son territoire.

Il convient notamment de préciser les modalités de concertation à mener avec la population conformément aux dispositions de l'article L.103-2 à L.103-6 du Code de l'Urbanisme.

Selon l'article L.103-4 du code de l'urbanisme : « Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente ».

Il est donc proposé les modalités de concertation suivantes :

- La mise en place d'un registre de concertation tenu à disposition du public en mairie, aux heures d'ouverture habituelles ;
- L'organisation d'au moins deux réunions publiques ;
- La mise à disposition au public du Projet d'Aménagement et de Développement Durables après avoir été débattu par le Conseil municipal ;

Par ailleurs, conformément à la possibilité offerte par l'article L.132-10 du code de l'urbanisme, les services de l'État seront aussi associés à l'étude du projet de PLU.

Madame le Maire propose à l'assemblée de délibérer sur ce dossier.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal procède à un vote qui donne les résultats suivants :

- PRESENTS : 18	- VOTANTS : 19	
- Abstentions : 0	- Suffrages exprimés : 19	- Majorité absolue : 10
- POUR : 19	- CONTRE : 0	

Le Conseil municipal à l'unanimité des suffrages exprimés :

- Décide de prescrire, sur l'ensemble du territoire communal, la

- révision du PLU ;
- Approuve les objectifs de la révision du PLU ;
- Fixe les modalités de la concertation telles qu'exposées ;
- Demande à Mme le Maire ou son représentant de procéder aux formalités prévues aux articles L.153-8 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- Prend note qu'en application de l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la révision du document d'urbanisme donne certaines possibilités de surseoir à statuer sur les projets de constructions ou d'opérations qui pourraient compromettre les changements envisagés sur le PLU ;
- Sollicite de l'État, conformément au décret n° 83.1122 du 22 décembre 1983 qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à la révision du PLU ;
- Autorise le Maire ou son représentant à effectuer toutes les démarches relatives à l'exécution de cette délibération et signer tout document relatif à cette affaire.

Conformément aux articles L.153-16, L.153-11, L.132-11 et L.132-12 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet du Morbihan,
- aux présidents du conseil régional et du conseil départemental,
- au président de Ploërmel Communauté, établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre,
- au président du Pays de Ploërmel-Coeur de Bretagne, établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma,
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture,
- aux maires des communes limitrophes.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme:
Le Maire,
Marie-Noëlle AMIOT



CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 24 FÉVRIER 2025

COMPTE-RENDU DES DÉLIBÉRATIONS

Le lundi 24 février deux mille vingt-cinq, à vingt heures, les membres du conseil municipal de la commune de Guégon, proclamés élus par le bureau électoral à la suite du scrutin du 26 mai 2020, se sont réunis dans la salle de la mairie sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément aux articles L.2121-10, L.2122-8 et L.2122-9 du code général des collectivités territoriales.

Date de convocation : le 18 février 2025

Étaient présents : Mme Marie-Noëlle AMIOT, Mme Nathalie BOUCHER, Mme Aurélie BOURLOT, M. Philippe BRUNEL, M. Jean-Paul CARAFRAY, M. Anthony CONNAN, M. Robert DANET, M. Jean-Marc DUBOT, M. Jean-Luc FAUCHEUX, Mme Nadine GABOREL, M. Samuel GUILLAUME, Mme Hélène LE LABOURIER, Mme Rozenn PEDRONO, Mme Corinne PERRÉ, Mme Delphine VIANNAIS.

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents : M. Nicolas FRUCHART, Mme Rachel HAYS, M. Bertrand LE BRAZIDEC, Mme Myriam VIANNAIS.

Pouvoirs : de M. Nicolas FRUCHART à Mme Hélène LE LABOURIER, de Mme Rachel HAYS à Mme Aurélie BOURLOT, de M. Bertrand LE BRAZIDEC à M. Jean-Marc DUBOT, de Mme Myriam VIANNAIS à Mme Nathalie BOUCHER.

Publicité de la séance : Madame le Maire informe le Conseil municipal que la présente séance fait l'objet d'une diffusion en direct par voie électronique.

Secrétaire de séance : Mme Hélène LE LABOURIER est nommée secrétaire de séance conformément aux dispositions de l'article L2121-15 du CGCT.

Compte-rendu de la séance précédente : le compte-rendu de la séance du 23 janvier 2025, transmis le 27 janvier 2025, est adopté par le Conseil municipal à l'unanimité.

N°02-25-017 - DÉLÉGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE (ART. L2122-22 DU CGCT)

Mme le Maire informe le Conseil municipal des décisions qu'elle a prises depuis le Conseil municipal du 22 janvier 2025 :

Renonciation à l'exercice du Droit de Préemption Urbain sur la vente de propriétés :

Nombre de déclarations d'intention d'aliéner reçues en mairie : 1

Nombre de décisions de ne pas préempter : 1

Décision prise dans le cadre de la comptabilité M57 : néant.

Décision prise dans le cadre de la délégation accordée pour les animations : néant.

Marchés et avenants de travaux, fournitures et services :

Engagements signés dans le cadre de la délégation pour les marchés publics (date – objet – entreprise – montant TTC) :

Le 24/01/2025 : modification de l'installation plomberie dans le local commercial du n°20, rue du 20 juin 1944 – FMO (Quessoy) – 4 751,21 € ;

Le 24/01/2025 : convention d'étude pour renouvellement des contrats d'assurance au 1^{er} janvier 2026 – Consultassur (Vannes) – 2 100,00 € ;

Le 29/01/2025 : restauration du tableau et des décors peints du retable de l'église saint Pierre saint Paul – Géraldine FRAY (La Croix Helléan) – 8 340,00 € ;

Le 29/01/2025 : restauration du retable central de l'église saint Pierre saint Paul – Atelier COREUM (Bieuzy-les-Eaux) – 57 800,40 € ;

Le 29/01/2025 : rénovation thermique des locaux scolaires – mission SPS – SOCOTEC (Plescop) – 2 112,00 € ;

Le 29/01/2025 : rénovation thermique des locaux scolaires – mission contrôle technique – APAVE (Lanester) – 2 640,00 € ;

Le 30/01/2025 : réaménagement de l'installation électrique dans le local commercial du n°20, rue du 20 juin 1944 – Etablissements DAERON (Lorient) – 8 833,20 € ;

Le 06/02/2025 : matériels d'entretien pour les locaux municipaux – INDUSTRIPACK (Locminé) – 549,36 € ;
Le 06/02/2025 : installation du réseau téléphonique et Internet au futur cabinet dentaire – ORANGE (Issy-Les-Moulineaux) – 1 158,00 € ;
Le 19/02/2025 : abonnement annuel au logiciel Adobe (pour Photoshop & In Design) – OCI OUEST (Vannes) – 1 027,20 €.

N°02-25-018 – RÉVISION DU PLU : NOUVEAU DÉBAT ORGANISÉ SUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Madame le Maire, après avoir précisé que la présente délibération annule et remplace la délibération n°03-24-036 du 5 juin 2024, expose :

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment en ses articles L.151-2, L.151-5 et L.153-12 ;

Vu la délibération n°09-20-093 du 26 août 2020 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, précisant les objectifs portés par la commune de Guégon et fixant les modalités de concertation ;

Considérant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, modifié suite aux observations formulées par les Personnes Publiques Associées, lors de la réunion du 24 septembre 2024, notamment concernant la croissance démographique jugée trop ambitieuse, projet annexé à la présente délibération ;

Considérant que l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme prévoit que les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat en Conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Madame le Maire expose que le document qui va être présenté est issu des réflexions de la commission urbanisme qui s'est réunie à plusieurs reprises pour établir le diagnostic communal et réfléchir aux enjeux de développement du territoire, ainsi que des observations présentées par les Personnes Publiques Associées le 24 septembre 2024.

En conséquence, Madame le Maire et l'ensemble du Conseil municipal doivent à nouveau débattre ce jour sur le PADD révisé, lequel s'appuie sur sept orientations générales, à savoir :

- Orientation n°1 : préserver la biodiversité ;
- Orientation n°2 : renforcer la prévention des nuisances de toute nature et des risques technologiques et naturels, comme ceux identifiés dans le Plan de Prévention du Risque Inondation ;
- Orientation n°3 : inscrire le développement durable comme priorité dans les choix urbanistiques afin de lutter contre le changement climatique ;
- Orientation n°4 : revitaliser le centre-bourg ;
- Orientation n°5 : prendre en compte le Programme Local de l'Habitat (PLH) élaboré sur le territoire de Ploërmel Communauté ;
- Orientation n°6 : perpétuer l'identité de la commune ;
- Orientation n°7 : redéfinir l'affectation et le droit des sols en conséquence des objectifs susvisés.

Le Conseil municipal, à l'unanimité :

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Mathieu LE BOURSICO, représentant le cabinet d'urbanisme L'Atelier d'Ys, en charge de la procédure de révision du PLU, et sur proposition de Madame le Maire,

Après la tenue d'un débat contradictoire,

Article 1^{er} : prend acte du débat organisé ce jour, au sein du Conseil municipal, sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du Plan Local d'Urbanisme.

Article 2 : dit que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération, laquelle annule et remplace la précédente en date du 5 juin 2024 et portant le n°06-24-036.

Article 3 : charge Madame le Maire de l'exécution de la présente délibération, dont ampliation sera adressée à la Sous-préfecture de Pontivy et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et figurera sur le site Internet de la commune.

Article 4 : autorise Madame le Maire à surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation d'urbanisme concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur Plan Local d'Urbanisme (conformément à l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme).

Article 5 : dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Madame le Maire de Guégon dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Rennes, sis au n°3, Contour de la Motte à Rennes (35044) dans un délai de deux mois à compter de la publication de la délibération ou à compter de la décision de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le Tribunal administratif peut également être saisi directement par l'intermédiaire de l'application « télérecours citoyen » à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>.

N°02-25-019 – DEMANDE DE SUBVENTION POUR VOYAGE SCOLAIRE

Mme BOURLOT, intéressée par la présente affaire, ne prend pas part à la délibération.

Madame le Maire cède la parole à Mme Corinne PERRÉ, Adjointe déléguée, qui expose :
Madame la Directrice de l'école saint Gildas sollicite une subvention municipale pour le financement du voyage scolaire de 40 élèves de CM1/CM2, à la découverte des Châteaux de la Loire en juin 2025, dans le cadre du programme d'histoire de cycle 3, pour un coût de 320,00 € par élève.

Elle précise que diverses actions pour aider au financement du séjour sont prévues (vente de saucissons, de brioches, collecte de papier...).

Madame le Maire propose au Conseil de délibérer sur cette demande.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide de verser une subvention à l'APEL de l'école saint Gildas de 20 € par élève participant au séjour organisé en juin 2025, soit pour 40 élèves la somme de huit cent euros (800 €).
- Autorise Madame le Maire à signer le mandat correspondant.

N°02-25-020 – DEMANDE DE SUBVENTION – AMICALE DES SAPEURS POMPIERS

Madame le Maire expose :

L'amicale des sapeurs-pompiers de Josselin va créer, pour la prochaine rentrée scolaire, une section de jeunes sapeurs-pompiers (JSP), destinée aux jeunes de 11 à 18 ans. Les jeunes suivront une formation tout au long de l'année scolaire, les mercredis et/ou les samedis. Cette initiative vise à assurer le renouvellement des volontaires dans la caserne de Josselin ou dans celles des environs.

Les communes du ressort de la caserne de Josselin sont sollicitées pour le financement des frais engendrés par la création de cette section (équipements, formations...).

Elle demande à l'assemblée de délibérer sur cette demande.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide de verser à l'amicale des sapeurs pompiers de Josselin une subvention de six cent euros (600 €) au titre de la création d'une section jeunes sapeurs pompiers à la rentrée scolaire de septembre 2025 ;
- Autorise Madame le Maire à signer le mandat correspondant.

N°02-25-021 – DEMANDE DE SUBVENTION – ÉVEIL À LA MUSIQUE AU PAYS

Madame le Maire expose :

L'association Éveil à la Musique au Pays, basée à Ploërmel, donne la possibilité aux habitants de la communauté de communes d'apprendre la musique près de chez eux, à Ploërmel ou dans les ateliers délocalisés. Pour 2024/2025, 17 cours sont dispensés aux Guégonnais, dont 9 enfants de moins de 18 ans. L'association sollicite une aide financière de la commune.

Madame le Maire propose d'accorder une subvention identique à celle votée lors de la séance du 23 janvier dernier, soit 5,50 € par enfant avec un minimum de 50 €.

Elle demande à l'assemblée de délibérer sur cette demande.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide de verser à l'association Éveil à la Musique au Pays une subvention de cinquante euros (50 €) pour l'année scolaire 2024/2025 ;
- Autorise Madame le Maire à signer le mandat correspondant.

N°02-25-022 – LOTISSEMENT LE CLOS DES PRÉS – CESSION DU LOT N°1

Madame le Maire cède la parole à Monsieur Samuel GUILLAUME, qui expose :

Un particulier primo-accédant souhaite acquérir le lot n° 1 du lotissement communal « Résidence Le Clos des Prés ». Ce lot, cadastré en section ZN n°612 a une contenance de 420 m². Le prix de vente hors taxe du lot est de treize mille trois cent quatre-vingt-dix-huit euros et zéro cent (13 398,00 € HT), la TVA sur marge étant de mille trois cent deux euros et zéro cent (1 302,00 €), le prix de vente TTC est donc de quatorze mille sept cent euros et zéro cent (14 700,00 € TTC), soit 35,00 € TTC le m².

Madame le Maire demande au Conseil municipal de délibérer.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide de céder le lot n° 1 du lotissement « Résidence Le Clos des Prés », cadastré en section ZN n°612, d'une superficie de 420 m², à M. Laurent LE MEROU, domicilié au n° 12, rue saint Cado à Guégon (56120) ;
- Dit que le prix de vente du lot est de trente cinq euros TTC (35,00 € TTC) le m², soit un prix total de quatorze mille sept cent euros TTC (14 700 € TTC), les frais d'acte en sus étant à la charge de l'acquéreur ;
- Autorise Madame le Maire à signer l'acte de vente à intervenir en l'étude de Maître DREAN-GUIGNARD, notaire à Plumelec, ainsi que toute pièce nécessaire à la mise en œuvre de la présente décision.

N°02-25-023 – BUDGET PRINCIPAL – BUDGETS LOTISSEMENTS – APPROBATION DES COMPTES FINANCIERS UNIQUES 2024 (CFU)

Madame le Maire rappelle à l'assemblée que le CFU est un document commun à l'ordonnateur et au comptable public qui se substitue au compte administratif et au compte de gestion. A lui seul, il remplit les mêmes fonctions de « rendus des comptes ».

Le vote du CFU constitue l'arrêté des comptes au sens de l'article L.1612-12 du Code général des collectivités territoriales (CGCT).

Pendant l'expérimentation, les budgets éligibles (pour la commune de Guégon, le budget principal et les budgets annexes des lotissements) qui produisaient un compte administratif et un compte de gestion, produisent désormais chacun leur CFU.

Madame le Maire présente à l'assemblée les CFU de l'exercice 2024, qui font ressortir les résultats suivants :

BUDGET PRINCIPAL - FONCTIONNEMENT	
Dépenses :	2 196 113,11 €
Recettes :	2 871 890,71 €
Excédent de l'exercice 2024 :	675 777,60 €
Excédent antérieur reporté (002) :	0,00 €
Bilan au 31/12/2024 (excédent) :	675 777,60 €

BUDGET PRINCIPAL - INVESTISSEMENT	
Dépenses :	1 317 064,84 €
Recettes :	1 446 974,61 €
Excédent de l'exercice 2024 :	129 909,77 €
Excédent antérieur reporté (001) :	1 857 282,61 €
Bilan au 31/12/2024 (excédent) :	1 987 192,38 €

BUDGET LOTISSEMENT DES FONTAINES - FONCTIONNEMENT	
Dépenses :	21 109,02 €

Recettes :	22 826,62 €
Excédent de l'exercice 2024 :	1 717,60 €
Déficit antérieur reporté (002) :	1 364,67 €
Bilan au 31/12/2024 (excédent) :	352,93 €
BUDGET LOTISSEMENT DES FONTAINES - INVESTISSEMENT	
Dépenses :	21 108,54 €
Recettes :	21 108,54 €
Bilan de l'exercice 2024 :	0,00 €
Excédent antérieur reporté (001) :	34 891,46 €
Bilan au 31/12/2024 (excédent) :	34 891,46 €

BUDGET LOTISSEMENT DES ÉCOLIERS - FONCTIONNEMENT	
Dépenses :	49 979,31 €
Recettes :	13 850,32 €
Déficit de l'exercice 2024 :	36 128,99 €
Excédent antérieur reporté (002) :	36 128,99 €
Bilan au 31/12/2024 :	0,00 €

BUDGET LOTISSEMENT DES ÉCOLIERS - INVESTISSEMENT	
Dépenses :	0,00 €
Recettes :	3 659,00 €
Excédent de l'exercice 2024 :	3 659,00 €
Déficit antérieur reporté (001) :	3 659,00 €
Bilan au 31/12/2024 :	0,00 €

BUDGET LOTISSEMENT DE LA CLEF DES CHAMPS - FONCTIONNEMENT	
Dépenses :	75 979,44 €
Recettes :	129 577,99 €
Excédent de l'exercice 2024 :	53 598,55 €
Excédent antérieur reporté (002) :	15 806,11 €
Bilan au 31/12/2024 (excédent) :	69 404,66 €

BUDGET LOTISSEMENT DE LA CLEF DES CHAMPS - INVESTISSEMENT	
Dépenses :	65 954,25 €
Recettes :	35 793,64 €
Déficit de l'exercice 2024 :	30 160,61 €
Déficit antérieur reporté (001) :	35 793,64 €
Bilan au 31/12/2024 (déficit) :	65 954,25 €

BUDGET LOTISSEMENT LE CLOS DES PRÉS - FONCTIONNEMENT	
Dépenses :	444 025,92 €
Recettes :	465 700,83 €
Excédent de l'exercice 2024 :	21 674,91 €
Excédent antérieur reporté (002) :	0,43 €
Bilan au 31/12/2024 (excédent) :	21 675,34 €

BUDGET LOTISSEMENT LE CLOS DES PRÉS - INVESTISSEMENT	
Dépenses :	444 025,32 €
Recettes :	25 907,84 €
Déficit de l'exercice 2024 :	418 117,48 €
Déficit antérieur reporté (001) :	25 907,84 €
Bilan au 31/12/2024 (déficit) :	444 025,32 €

L'assemblée est invitée à désigner un président de séance pour le vote des CFU 2024 du budget principal et des budgets annexes des lotissements, conformément à l'article L.2121-14 du Code général des collectivités territoriales.

Madame le Maire propose de désigner M. Samuel GUILLAUME, Premier Adjoint.
Madame le Maire quitte la salle et ne prend pas part au vote.

M. Samuel GUILLAUME, président de séance, soumet à l'assemblée délibérante les CFU 2024 du budget principal et des budgets annexes des lotissements, dressés par Madame le Maire et Monsieur le Trésorier de Pontivy, comptable de la commune de Guégon.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Donne acte de la présentation des CFU de l'exercice 2024 pour le budget principal et ses budgets annexes ;
- Arrête les CFU 2024 tels que présentés ci-dessus ;
- Autorise Madame le Maire à signer toute pièce relative à la validation des CFU 2024.

N°02-25-024 – ACQUISITION DE MATÉRIEL ASSOCIATIF

Madame le Maire expose :

L'association « VTT club guégonnais » a cessé son activité et souhaite céder divers matériels qu'elle utilisait au cours de ses manifestations : 4 appareils à raclette et 1 percolateur à café.

Madame le Maire propose au Conseil municipal d'acquérir ces matériels afin de pouvoir les mettre à dispositions des autres associations guégonnaises lors des manifestations qu'elles organisent.

Elle demande au Conseil de délibérer sur cette proposition.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Approuve cette proposition et décide d'acquérir les matériels précisés ci-dessus à l'association « VTT club guégonnais », pour la somme de deux cent euros (200,00 €).
- Autorise Madame le Maire à signer tout document relatif à la présente décision.

QUESTIONS DIVERSES

- Tirage au sort des jurés d'assises 2026.

Vu les articles 259 et suivants du Code de procédure pénale ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 janvier 2025 fixant le nombre de jurés devant composer le jury d'assises du Morbihan pour l'année 2026 ;

Il a été procédé publiquement au tirage au sort de trois électeurs en vue de la composition du jury d'assises du Morbihan pour l'année 2026.

Ont été désignées par le sort :

- - Mme AUDEBERT Isabelle Marie-Claude, épouse PIRO, née le 20 février 1968 à La Rochelle, domiciliée au n°2, rue de Bisoizon à Guégon ;
- - Mme LE TALLEC Chantal Henriette, épouse MAURY, née le 2 avril 1952 à Paris XIVe, domiciliée au n°34 à Bréhalé en Guégon ;
- - Mme BERNARD Anne Marie Joseph, épouse GILLARD, née le 8 septembre 1944 à Guillac, domiciliée au n°15, rue de Bisoizon à Guégon.

L'ordre du jour étant épuisé, Madame le Maire lève la séance à 21 h 18.

Le Maire,
Marie-Noëlle AMIOT



CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 13 MAI 2025

COMPTE-RENDU DES DÉLIBÉRATIONS

Le mardi 13 mai deux mille vingt-cinq, à vingt heures, les membres du conseil municipal de la commune de Guégon, proclamés élus par le bureau électoral à la suite du scrutin du 26 mai 2020, se sont réunis dans la salle de la mairie sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément aux articles L.2121-10, L.2122-8 et L.2122-9 du code général des collectivités territoriales.

Date de convocation : le 7 mai 2025

Étaient présents : Mme Marie-Noëlle AMIOT, Mme Nathalie BOUCHER, M. Philippe BRUNEL, M. Jean-Paul CARAFRAY, M. Anthony CONNAN, M. Robert DANET, M. Jean-Marc DUBOT, M. Jean-Luc FAUCHEUX, Mme Nadine GABOREL, M. Bertrand LE BRAZIDEC, Mme Hélène LE LABOURIER, Mme Rozenn PEDRONO, Mme Corinne PERRÉ, Mme Myriam VIANNAIS,

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents : Mme Aurélie BOURLLOT, M. Nicolas FRUCHART, M. Samuel GUILLAUME, Mme Rachel HAYS, Mme Delphine VIANNAIS.

Pouvoir : de Mme Delphine VIANNAIS à Mme Corinne PERRÉ, de M. Nicolas FRUCHART à Mme Marie-Noëlle AMIOT, de Mme Rachel HAYS à M. Robert DANET, de M. Samuel GUILLAUME à Mme Hélène LE LABOURIER, de Mme Aurélie BOURLLOT à M. Anthony CONNAN.

Publicité de la séance : Madame le Maire informe le Conseil municipal que la présente séance fait l'objet d'une diffusion en direct par voie électronique.

Secrétaire de séance : Mme Myriam VIANNAIS est nommée secrétaire de séance conformément aux dispositions de l'article L2121-15 du CGCT.

Compte-rendu de la séance précédente : le compte-rendu de la séance du 3 avril 2025, transmis le 4 avril 2025, est adopté par le Conseil municipal à l'unanimité.

N°04-25-038 - ARRÊT DU PLAN LOCAL D'URBANISME - AVIS SUR LES PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS - ZONAGES D'ASSAINISSEMENT DES EU ET DES EP

Madame le Maire rappelle les raisons qui ont conduit la commune à engager la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre et le bilan qu'il convient de tirer de cette concertation (réunion avec les agriculteurs exploitants le mardi 2 février 2021, réunion publique de présentation du projet de révision le mardi 2 juillet 2024, nouvelle réunion publique le mardi 29 avril 2025, permanence de réception du public assurée par le cabinet d'urbanisme le mercredi 7 mai 2025), le débat qui s'est tenu au sein du Conseil municipal, dans sa séance du 25 février 2025, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les principales options, orientations et règles que contient le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Dans le cadre de cette révision, un travail collaboratif a été engagé entre l'Architecte des Bâtiments de France et la commune de Guégon, afin de définir les contours des périmètres délimités des abords (PDA) autour des sites suivants :

- Dans le bourg de Guégon : église romane classée saint Pierre saint Paul et calvaire du cimetière,
- Dans le bourg de Tregrateur : chapelle, château et colonne de justice,
- Dans le village de Canfroux : croix du XVIème siècle,
- Dans le village du Val au Houx : manoir du Val aux Houx,
- Dans le bourg de Coet-Bugat : tympan de la chapelle de Coet-Bugat,
- Près du village de La Châtaigneraie : croix Forhan du XVème siècle.

L'ensemble de ces PDA a fait l'objet d'un avis favorable du Conseil municipal lors de sa séance du 2 février 2022 (délibération n°01-22-020).

Dans ce contexte, l'enquête publique nécessaire à cette démarche sera réalisée conjointement à celle du Plan Local d'Urbanisme.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants, L. 153-14 et suivants, L. 300-2, R.151-1 et suivants et R.153-3 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 26 août 2020 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le bilan de la concertation présentée par Madame le Maire ;

Considérant que l'avancement du projet du PLU justifie son arrêt et sa transmission pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme ;

Considérant la demande présentée par Ploërmel Communauté pour la réalisation d'une enquête publique conjointe à l'occasion de la révision, par les services communautaires, du zonage d'assainissement des eaux usées ;

Considérant l'élaboration d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales ;

Vu les projets de périmètres délimités des abords (PDA) autour des six sites précisés ci-dessus ;

Considérant que, conformément à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis à l'enquête publique dans les conditions énoncées au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement ;

Considérant que la création des PDA sera conjointement soumise à enquête publique ;

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, par 18 voix pour et une voix contre (M. Jean-Marc DUBOT, opposition en raison du classement trop restreint du site de l'étang de Bisoizon et du non-classement en zonage économique d'un terrain sur le parc d'activité de Caradec/La Croix Blanche),

ARRÊTE le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Guégon tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

SOUMET pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme aux personnes publiques associées (PPA) ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

DIT que les conditions sont favorables pour poursuivre la procédure et soumettre conjointement à enquête publique les dossiers de PLU, de PDA, de zonage d'assainissement des eaux pluviales, ainsi que le projet communautaire d'assainissement des eaux usées cité précédemment,

La présente délibération et le Plan Local d'Urbanisme annexé à cette dernière seront transmis au Préfet du Morbihan.

Conformément à l'article L. 153-22 du code de l'urbanisme, le dossier définitif du projet de Plan Local d'Urbanisme, tel qu'arrêté par le Conseil municipal, est tenu à la disposition du public.

La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois.

N°04-25-039 - DÉLÉGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE (ART. L2122-22 DU CGCT)

Mme le Maire informe le Conseil municipal des décisions qu'elle a prises depuis le Conseil municipal du 3 avril 2025 :

Renonciation à l'exercice du Droit de Prémption Urbain sur la vente de propriétés :

Nombre de déclarations d'intention d'aliéner reçues en mairie : 2

Nombre de décisions de ne pas préempter : 2

Décision prise dans le cadre de la comptabilité M57 : néant.

Décision prise dans le cadre de la délégation accordée pour les animations : néant.

Marchés et avenants de travaux, fournitures et services :

Engagements signés dans le cadre de la délégation pour les marchés publics (date – objet – entreprise – montant TTC) :

Le 04/04/2025 : réparation de stores à la mairie et à la Maison de santé – DB STORES (Saint Jacut du Mené) – 1 505,45 € ;

Le 04/04/2025 : fourniture et mise en place d'une contre-marche sur les escaliers et les seuils dans l'îlot urbain – MCA (Lamballe) – 2 748,00 € ;

Le 07/04/2025 : changement d'un module et d'une barre antipanique à la salle des sports – GUILLAUME Métal Création (Ploërmel) – 1 482,00 € ;

Le 10/04/2025 : avenant au contrat de contrôle des installations électriques des bâtiments communaux (conformité pour contrats d'assurances) – APAVE (Vannes) – 768,00 € ;

Le 11/04/2025 : travaux de busage sur Trégranteur – SA COUESPEL (Josselin) – 4 680,00 € ;

Le 18/04/2025 : remplacement du groupe de ventilation des vestiaires de la salle Yves du Halgouet – SVEG (Vannes) – 958,08 € ;

Le 19/04/2025 : fourniture et pose d'une clôture pour le cabinet dentaire – NATURE & PAYSAGE (Forges de Lanouée) – 2 468,40 € ;

Le 23/04/2025 : restauration de l'estrade en bois du retable de l'église de Guégon – ATELIER COREUM (Plumeliau-Bieuzy) – 2 781,60 € ;

Le 28/04/2025 : achat d'un groupe électrogène monophasé – ETS LE NORMAND (Josselin) – 780,00 € ;

Le 30/04/2025 : achat de deux perforateurs – ETS KERHERVE (Malestroit) – 745,49 € ;

Le 13/05/2025 : avenant (sans incidence financière) au contrat de maîtrise d'œuvre des travaux de restauration du clocher de la chapelle saint Méen du Borne (maître d'œuvre initial : Estéfania ARMARIO PEREA, nouveau maître d'œuvre : ATELIER ITHAKI) – ATELIER ITHAKI (Ploërmel).

N°04-25-040 – RÉNOVATION THERMIQUE DES LOCAUX SCOLAIRES – SUBVENTION FONDS VERT

Madame le Maire rappelle que le projet de rénovation thermique de l'école, située au n°13 rue saint Cado, dont le coût prévisionnel des travaux a été estimé, sur la base d'un estimatif au stade faisabilité, à 864 084 € HT soit 1 036 901 € TTC, a été adopté par l'assemblée en séance du 23 janvier 2025.

Le cabinet de maîtrise d'œuvre a établi un nouvel estimatif des travaux au stade Avant-Projet Détaillé (APD). Ce nouvel estimatif est de 887 442,08 € HT, auquel s'ajoutent des travaux optionnels (remplacement des sols et des portes de placards) pour un montant de 58 696,47 €, soit un total de 946 138,55 € HT.

Compte-tenu du montant réduit des subventions escomptées, il semble opportun de reporter la réalisation du changement de système de chauffage lors des travaux de rénovation du restaurant scolaire, réduisant ainsi le coût estimatif des travaux de l'école à 826 442,08 € HT (hors option).

Ce projet est susceptible de bénéficier d'une subvention de l'État au titre du Fonds Vert.

Le plan de financement prévisionnel modifié de cette opération est le suivant :

Dépenses	Prestataire	Montant HT	Taux
Maîtrise d'œuvre	Architecte & BET	90 356,23 €	9,15
Étude thermique	Altéréa Ingénierie / UGAP	8 384,83 €	0,85
Travaux	Entreprises	826 442,08 €	83,66

Travaux optionnels	Entreprises	58 696,47 €	5,94
Frais annexes	Missions CT et SPS	3 960,00 €	0,40
Total HT		987 839,61 €	100,00
Ressources	Types d'aide	Montant prévisionnel	Taux
<i>Financements publics</i>			
État	FONDS VERT	200 000,00 €	20,25%
État	DETR	145 686,00 €	14,75%
<i>Auto-financement</i>			
Fonds propres		242 153,61 €	24,51%
Emprunt		400 000,00 €	40,49%
Total HT		987 839,61 €	100,00%

L'échéancier de réalisation de ce projet est le suivant :

Date de lancement de l'appel d'offre : mai 2025

Date prévisionnelle de démarrage de l'opération : juin 2025

Date prévisionnelle de fin de l'opération : novembre 2025

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

- approuve la réalisation du projet présenté estimé à 987 839,61 € HT, dont 58 696,47 € HT de travaux optionnels ;
- approuve le plan de financement exposé ;
- autorise le Maire à solliciter une subvention État au titre du Fonds Vert.
- autorise Madame le Maire à signer l'avenant au contrat de maîtrise d'œuvre du cabinet Philippe MISÉRIAUX, fixant la rémunération au stade Avant-Projet, conformément à l'article 4.2 du contrat du 31 octobre 2024.

N°04-25-041 - ATTRIBUTION DU MARCHÉ POUR LA RÉFECTION DE LA VOIRIE COMMUNALE – PROGRAMME 2025

Madame le Maire cède la parole à Monsieur Jean-Luc FAUCHEUX, Adjoint délégué, qui expose :

Le programme 2025 de réfection de la voirie communale établi par la commission municipale a fait l'objet d'un appel à concurrence publié en application du Code de la commande publique (ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018 et décret n° 2018-1075 du 3 décembre 2018). Le marché à procédure adaptée, d'un seul lot, comporte une tranche ferme et une tranche optionnelle. La tranche ferme concerne la réfection de voies communales aux abords des villages et lieux-dits suivants : La Ville Jamin, la rue de La Chaussée (Tregrateur), la rue des Rosiers (Maison de santé), Le Clos des Prés vers La Ville Ruad, Les Guérets vers La Ville Froger, La Ville au Ped et le chemin des Vanniers (Tregrateur). La tranche optionnelle concerne un accotement de la route de Bisoizon et une reprise sur l'avenue de La Ville Pelote. Suite à la réunion de la commission des marchés publics le 25 avril 2025, et compte-tenu des offres reçues, il est proposé au Conseil municipal d'attribuer le marché à l'entreprise SAS PIGEON BRETAGNE SUD, agence de Hennebont et d'affermir la tranche optionnelle.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

. APPROUVE l'attribution du marché à l'entreprise SAS PIGEON BRETAGNE SUD, agence de Hennebont, pour un montant total de 77 391,25 € HT, soit 73 080,80 € HT pour la tranche ferme et 4 310,45 € HT pour la tranche optionnelle ;

. AUTORISE Madame le Maire à signer le marché ainsi que toute pièce relative à la présente décision.

N°04-25-042 – LOTISSEMENT LE CLOS DES PRÉS – CESSION DU LOT N°1 – MODIFICATIF

Madame le Maire cède la parole à Madame Hélène LE LABOURIER, Adjointe, qui rappelle que le Conseil municipal a validé en séance du 24 février 2025 la cession du lot n°1 du lotissement Le Clos des Prés à M. Laurent LE MERO. Ce dernier souhaite modifier les termes de la cession pour y ajouter sa conjointe. Par conséquent, la présente délibération annule et remplace la délibération n°02-25-022 du 24 février dernier.

Mme LE LABOURIER expose :

Des particuliers primo-accédants souhaitent acquérir le lot n° 1 du lotissement communal « Résidence Le Clos des Prés ». Ce lot, cadastré en section ZN n°612 a une contenance de 420 m². Le prix de vente hors taxe du lot est de treize mille trois cent quatre-vingt-dix-huit euros et zéro cent (13 398,00 € HT), la TVA sur marge étant de mille trois cent deux euros et zéro cent (1 302,00 €), le prix de vente TTC est donc de quatorze mille sept cent euros et zéro cent (14 700,00 € TTC), soit 35,00 € TTC le m².

Mme LE LABOURIER précise que la valeur vénale établie par le pôle d'évaluation domaniale (Direction des Finances Publiques) en date du 4 décembre 2023, est de 14 280 € HT, valeur assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

Madame le Maire demande au Conseil municipal de délibérer.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide de céder, pour moitié chacun, le lot n° 1 du lotissement « Résidence Le Clos des Prés », cadastré en section ZN n°612, d'une superficie de 420 m², à M. Laurent LE MERO et à Mme Karine DUMOULIN, domiciliés au n° 12, rue saint Cado à Guégon (56120);
- Dit que le prix de vente du lot est de trente cinq euros TTC (35,00 € TTC) le m², soit un prix total de quatorze mille sept cent euros TTC (14 700 € TTC), les frais d'acte en sus étant à la charge des acquéreurs ;
- Autorise Madame le Maire à signer l'acte de vente à intervenir en l'étude de Maître DREAN-GUIGNARD, notaire à Plumelec, ainsi que toute pièce nécessaire à la mise en œuvre de la présente décision.

N°04-25-043 – LOTISSEMENT LE CLOS DES PRÉS – CESSION DU LOT N°2

Madame le Maire cède la parole à Madame Hélène LE LABOURIER, Adjointe, qui expose :

Un particulier non primo-accédant souhaite acquérir le lot n° 2 du lotissement communal « Résidence Le Clos des Prés ». Ce lot, cadastré en section ZN n°613 a une contenance de 422 m². Le prix de vente hors taxe du lot est de seize mille neuf cent soixante dix-sept euros et six cents (16 977,06 € HT), la TVA sur marge étant de deux mille douze euros et quatre-vingt quatorze cents (2 012,94 €), le prix de vente TTC est donc de dix huit mille neuf cent quatre vingt dix euros et zéro cent (18 990,00 € TTC), soit 45,00 € TTC le m².

Mme LE LABOURIER précise que la valeur vénale établie par le pôle d'évaluation domaniale (Direction des Finances Publiques) en date du 4 décembre 2023, est de 14 348 € HT, valeur assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

Madame le Maire demande au Conseil municipal de délibérer.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide de céder le lot n° 2 du lotissement « Résidence Le Clos des Prés », cadastré en section ZN n°613, d'une superficie de 422 m², à Mme Claudine COZIEN, domiciliée au n° 11, impasse de la Côte à Plouhinec (56680) ;
- Dit que le prix de vente du lot est de quarante cinq euros TTC (45,00 € TTC) le m², soit un prix total de dix huit mille neuf cent quatre vingt dix euros et zéro cent (18 990,00 € TTC), les frais d'acte en sus étant à la charge de l'acquéreur ;

- Autorise Madame le Maire à signer l'acte de vente à intervenir en l'étude de Maître DREAN-GUIGNARD, notaire à Plumelec, ainsi que toute pièce nécessaire à la mise en œuvre de la présente décision.

N°04-25-044 – LOTISSEMENT LE CLOS DES PRÉS – CESSION DU LOT N°14

Madame le Maire cède la parole à Madame Hélène LE LABOURIER, Adjointe, qui expose :

Des particuliers non primo-accédants souhaitent acquérir le lot n° 14 du lotissement communal « Résidence Le Clos des Prés ». Ce lot, cadastré en section ZN n°625 a une contenance de 511 m². Le prix de vente hors taxe du lot est de vingt mille cinq cent cinquante sept euros et cinquante trois cents (20 557,53 € HT), la TVA sur marge étant de deux mille quatre cent trente sept euros et quarante sept cents (2 437,47 €), le prix de vente TTC est donc de vingt deux mille neuf cent quatre vingt quinze euros et zéro cent (22 995,00 € TTC), soit 45,00 € TTC le m².

Mme LE LABOURIER précise que la valeur vénale établie par le pôle d'évaluation domaniale (Direction des Finances Publiques) en date du 4 décembre 2023, est de 17 374 € HT, valeur assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

Madame le Maire demande au Conseil municipal de délibérer.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide de céder le lot n° 14 du lotissement « Résidence Le Clos des Prés », cadastré en section ZN n°625, d'une superficie de 511 m², à M. et Mme Jean et Sylvie AUBOIS, domiciliés au n° 16, rue Océane à La Bazoge Montpinçon (53440) ;
- Dit que le prix de vente du lot est de quarante cinq euros TTC (45,00 € TTC) le m², soit un prix total de vingt deux mille neuf cent quatre vingt quinze euros et zéro cent (22 995,00 € TTC), les frais d'acte en sus étant à la charge des acquéreurs ;
- Autorise Madame le Maire à signer l'acte de vente à intervenir en l'étude de Maître Marine DREAN-GUIGNARD, notaire à Plumelec, ainsi que toute pièce nécessaire à la mise en œuvre de la présente décision.

N°04-25-045 – LOTISSEMENT LE CLOS DES PRÉS – CESSION DU LOT N°17

Madame le Maire cède la parole à Madame Hélène LE LABOURIER, Adjointe, qui expose :

Un particulier primo-accédant souhaite acquérir le lot n° 17 du lotissement communal « Résidence Le Clos des Prés ». Ce lot, cadastré en section ZN n°628 a une contenance de 311 m². Le prix de vente hors taxe du lot est de neuf mille neuf cent vingt euros et quatre vingt-dix cents (9 920,90 € HT), la TVA sur marge étant de neuf cent soixante quatre euros et dix cents (964,10 €), le prix de vente TTC est donc de dix mille huit cent quatre vingt cinq euros et zéro cent (10 885,00 € TTC), soit 35,00 € TTC le m².

Mme LE LABOURIER précise que la valeur vénale établie par le pôle d'évaluation domaniale (Direction des Finances Publiques) en date du 4 décembre 2023, est de 10 574 € HT, valeur assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

Madame le Maire demande au Conseil municipal de délibérer.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide de céder le lot n° 17 du lotissement « Résidence Le Clos des Prés », cadastré en section ZN n°628, d'une superficie de 311 m², à Mme Margaux LORILLE, domiciliée au n° 22, résidence Pasteur à Régigny (56500) ;
- Dit que le prix de vente du lot est de trente cinq euros TTC (35,00 € TTC) le m², soit un prix total de dix mille huit cent quatre vingt cinq euros et zéro cent (10 885,00 € TTC), les frais d'acte en sus étant à la charge de l'acquéreur ;
- Autorise Madame le Maire à signer l'acte de vente à intervenir en l'étude de Maître DREAN-GUIGNARD, notaire à Plumelec, ainsi que toute pièce nécessaire à la mise en œuvre de la présente décision.

N°04-25-046 – EXTENSION DE LA MAISON DE SANTÉ : AVENANT N°1 – POSITIF – AU LOT N°2 – GROS-ŒUVRE – ENDUIT

Le Conseil municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,

Vu le Code de la commande publique,

Vu le marché conclu avec l'entreprise adjudicataire du lot considéré en application de la délibération du Conseil municipal n°04-24-(t054 du 3 juillet 2024 relative aux travaux d'extension de la Maison de Santé ;

Considérant que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal 2025 de la commune,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, **décide** :

- **De conclure** l'avenant d'augmentation ci-après détaillé avec l'entreprise suivante dans le cadre des travaux relatifs à l'opération susmentionnée d'extension de la Maison de Santé :

. **Lot n°2 - Gros-œuvre - enduit** ;

Attributaire : entreprise NGE BÂTIMENT, établissement secondaire LE CHÊNE CONSTRUCTIONS dont le siège est à La Gacilly (56204)

Marché initial du 9 juillet 2024 - montant : 89 900,00 € HT.

Avenant n° 1 - positif - montant : 9 526,60 € HT, soit 10,60 % du marché initial.

Nouveau montant du marché : 99 426,60 € HT.

Objet : reprise des parties détériorées de l'enduit de la Maison de santé construite en 2014.

- **D'autoriser** le Maire ou son Adjoint délégué à signer l'avenant considéré ainsi que tous documents s'y rapportant pour son exécution.

N°04-25-047 - EXTENSION DE LA MAISON DE SANTÉ : AVENANT N°2 - NÉGATIF - AU LOT N°2 - GROS-ŒUVRE - ENDUIT

Le Conseil municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,

Vu le Code de la commande publique,

Vu le marché conclu avec l'entreprise adjudicataire du lot considéré en application de la délibération du Conseil municipal n°04-24-(t054 du 3 juillet 2024 relative aux travaux d'extension de la Maison de Santé ;

Considérant que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal 2025 de la commune,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, **décide** :

- **De conclure** l'avenant de diminution ci-après détaillé avec l'entreprise suivante dans le cadre des travaux relatifs à l'opération susmentionnée d'extension de la Maison de Santé :

. **Lot n°2 - Gros-œuvre - enduit** ;

Attributaire : entreprise NGE BÂTIMENT, établissement secondaire LE CHÊNE CONSTRUCTIONS dont le siège est à La Gacilly (56204)

Marché initial du 9 juillet 2024 - montant : 89 900,00 € HT.

Avenant n° 1 - montant : + 9 526,60 € HT, soit 10,60 % du marché initial ;

Avenant n°2 - montant : - 4 197,70 € HT, soit 4,67 % du marché initial ;

Nouveau montant du marché : 95 228,90 € HT.

Objet : annulation de la provision forfaitaire du marché de l'entreprise NGE/LE CHÊNE CONSTRUCTIONS en date du 9 juillet 2024, du socle de la pompe à chaleur et de la platine d'encastrement du coffret électrique.

- **D'autoriser** le Maire ou son Adjoint délégué à signer l'avenant considéré ainsi que tous documents s'y rapportant pour son exécution.

N°04-25-048 - NOUVEAUX CABINETS DENTAIRES - FIXATION DES LOYERS

Madame le Maire expose :

La construction du cabinet dentaire avance conformément au planning établi par le maître d'œuvre. Il convient aujourd'hui de fixer le montant des loyers des trois cabinets à livrer prochainement.

Considérant l'absence de nécessité de demande d'avis domanial, et après avoir proposé à l'assemblée de fixer des loyers équivalents à ceux de la Maison de santé, elle demande au Conseil municipal de délibérer.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Fixe le loyer mensuel du cabinet n°1, d'une superficie de 21,18 m², à 331,00 €, soit 10,00 € le m² pour le cabinet et 7,50 € le m² pour les locaux communs et techniques, locaux d'une superficie totale de 47,68 m² (pour un tiers) ;
- Fixe le loyer mensuel des cabinets n°2 et n°3, d'une superficie de 20,03 m², à 319,50 € chacun, soit 10,00 € le m² pour le cabinet et 7,50 € le m² pour les locaux communs et techniques (pour un tiers chacun) ;
- Dit qu'une provision pour charges sera versée mensuellement par chaque locataire (eau potable, assainissement des eaux usées, électricité, chauffage, entretien, ordures ménagères,...), cette provision sera comprise entre 50,00 € et 100,00 €. Une régularisation de ces charges locatives sera effectuée après la fin de chaque année civile en fonction du coût réel des charges constatées ;
- Autorise Madame le Maire à prendre toute décision et à signer toute pièce concernant l'exécution ou le règlement de cette affaire.

N°04-25-049 – LOCATION DU CABINET DENTAIRE – RUE DES FRÈRES MERLET – AIDE À L'INSTALLATION

Madame le Maire expose :

Par délibération de ce jour, l'assemblée a fixé les loyers des nouveaux cabinets dentaires situés rue des Frères Merlet.

Conformément à l'article L.1511-8 du Code général des collectivités territoriales et au décret n°2005-1724 du 30 décembre 2005 relatif aux aides à l'installation des professionnels de santé, elle demande au Conseil municipal de délibérer sur l'aide qu'il convient d'apporter pour l'installation d'un nouveau dentiste, en précisant que le nouveau praticien ne pourra bénéficier de l'aide octroyée habituellement au titre du logement, et qu'il conviendrait par conséquent, afin de lui apporter une aide à l'installation équivalente à celle accordée à ses confrères, de porter la durée de gratuité du cabinet dentaire à douze mois au lieu de six. Elle ajoute que la législation ne fixe pas de durée maximale pour l'aide à l'installation des professionnels de santé.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide d'octroyer, au titre de l'aide à l'installation, une gratuité de douze mois de loyer et des charges locatives à compter de la date de l'installation du nouveau dentiste dans les locaux professionnels au n° 8 rue des Frères Merlet.
- Dit que le futur locataire du cabinet dentaire, préalablement à la signature du bail, signera une convention d'engagement à exercer sur la commune de Guégon pendant une durée minimale de trois années.
- Autorise Madame le Maire à signer le bail à intervenir avec M. le Docteur Cédric LE ROY, chirurgien-dentiste, ainsi que les mandats afférents à la présente décision.

N°04-25-050 – HABITAT – LOGEMENT SOCIAL – ADHÉSION A L'OUTIL IMHOWEB

Vu la loi n°2018-2021 du 23 novembre 2018 portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dit loi ELAN,

Vu la délibération n°BC-021/2023 du 20 février 2023 du Bureau communautaire de Ploërmel Communauté validant l'adhésion au dispositif de gestion partagée de la demande locative sociale de l'association CREHA Ouest,

Vu la délibération n°CC-027/2023 du 7 mars 2023 du Conseil Communautaire de Ploërmel Communauté approuvant le document cadre d'orientations ainsi que sa déclinaison dans la convention intercommunale d'attribution,

Vu la délibération n°CC-122/2023 du 30 novembre 2023 du Conseil Communautaire de Ploërmel Communauté adoptant le Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDLSID) qui installe le Service d'Information et d'Accueil du Demandeur et qui désigne le CIAS en tête de réseau,
Vu la délibération n°40/20241126 du 26 novembre 2024 du CIAS de Ploërmel Communauté mettant en place le guichet unique de la demande de logement social, sous la dénomination Point Info Logement (PIL),

Madame le Maire informe l'assemblée délibérante que la convention passée entre l'association CREHA Ouest et Ploërmel Communauté permet le déploiement d'IMHOWEB, fichier commun de la demande locative sociale, aux communes membre de l'EPCI.

Cet outil permet de consulter et/ou d'instruire les demandes de logement social et surtout d'accéder aux demandes déjà existantes sur le territoire et d'accéder aux statistiques locales et départementales.

Madame le Maire propose de signer la charte de déontologie, afin de devenir lieu d'accompagnement et d'accéder à l'outil IMHOWEB.

L'outil est mis à disposition par l'intermédiaire de Ploërmel Communauté qui décide de l'attribution d'une participation annuelle et forfaitaire à CREHA Ouest sans refacturation aux communes membres.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- **AUTORISE** Madame le Maire à signer la charte de déontologie, afin de devenir lieu d'accompagnement ;
- **DÉCIDE** d'adhérer à l'outil départemental de gestion IMHOWEB selon les conditions définies ci-dessus.

QUESTIONS DIVERSES

Néant.

L'ordre du jour étant épuisé, Madame le Maire lève la séance à 21 h 30.

Le Maire,
Marie-Noëlle AMIOT





Mairie de GUEGON

Place du Général de Gaulle
56120

Tél 02 97 22 20 64
Fax 02 97 22 30 63

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal séance du 06/05/2026

Date de la convocation
30/04/2026

L' an 2026, le 6 Mai à 20 heures , le Conseil Municipal de la Commune de GUEGON, régulièrement convoqué , s' est réuni à la Mairie de GUEGON, sous la présidence de Marie-Noëlle AMIOT, Maire

Date d'affichage
30/04/2026

Présents : Mme AMIOT Marie-Noëlle, Maire, Mmes : GABOREL Nadine, HAYS Rachel, LE LABOURIER Hélène, MALABOEUF Florence, MARTINET Solange, PEDRONO Rozenn, PERRÉ Corinne, ROUSSEAUX Lydia, MM : BRUNEL Philippe, CHARLO Romain, CONNAN Anthony, FAUCHEUX Jean-Luc, GUIHUR Damien, GUILLAUME Samuel, HEURTEBIS Bruno, LE COZ Eric, NOEL Valentin

Nombre de membres

En exercice : 19
Présents : 18
Votants : 19

Absent(s) ayant donné procuration : Mme PERON Carinne à Mme AMIOT Marie-Noëlle

Secrétaire de séance : M. CHARLO Romain

Réf : 05-26-068

Objet : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

A l'unanimité

Pour : 19

Contre : 0

Abstention : 0

Mention exécutoire : Oui

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-43 et L.153-44,
Vu la délibération du Conseil municipal en date du 26 août 2020 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), définissant les objectifs de la révision et fixant les modalités de la concertation,

Vu le débat du 24 février 2025 en Conseil municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 13 mai 2025 arrêtant le projet de révision du PLU et tirant le bilan de la concertation,

Vu l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) consultées,

Vu l'arrêté du Maire en date du 6 juin 2025 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil municipal,

Vu le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice en date du 8 novembre 2025, donnant un avis favorable au projet, avec réserve et recommandation,

Vu le Plan Local d'Urbanisme soumis à l'approbation du Conseil municipal, Considérant que les modifications apportées au projet de PLU suite aux observations formulées pendant l'enquête publique et aux avis des Personnes Publiques Associées, et présentes synthétiquement en annexe, sont insérées dans le document final soumis à approbation,

Il est rappelé le déroulement de la procédure de révision du PLU et le contenu du projet arrêté, lequel a été présenté au Conseil municipal, à titre informatif, le lundi 27 avril 2026 par M. Mathieu LE BOURSICO, représentant le cabinet d'urbanisme L'Atelier d'YS, chargé de la révision du PLU,

Les résultats de la consultation des personnes consultées et associées ainsi que les conclusions de l'enquête publique sont synthétisés.

Les principales évolutions au projet de PLU proposées suite aux observations formulées pendant l'enquête publique, et aux avis des Personnes Publiques Associées, sont présentées.

Considérant les principales adaptations proposées précisées dans les deux documents en annexes de la présente délibération.

Considérant que le rapport de présentation, en partie 7.3 du chapitre 5, et les dispositions générales du règlement, en partie II.10, sont complétés afin de préciser la justification des choix retenus concernant la délimitation des secteurs de limitation de l'implantation des éoliennes, ces précisions n'ayant pas pour effet de modifier la portée réglementaire de la prescription du PLU arrêté le 13 mai 2025.

Considérant les réponses aux remarques et observations des Personnes Publiques Associées et aux observations de la commissaire enquêtrice, les réponses telles que présentées dans les documents en annexes de la présente délibération.

Considérant que ces modifications apportées suite aux avis des PPA sur le projet arrêté le 13 mai 2025, ou à l'enquête publique, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet soumis à l'enquête publique,

Considérant qu'il y a lieu de modifier le projet pour les prendre en compte,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- APPROUVE la révision du Plan Local d'Urbanisme, ci-annexée, modifiée pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées sur le projet arrêté le 13 mai 2025 ou des résultats de l'enquête publique.
- DIT que le Plan Local d'Urbanisme ainsi approuvé deviendra exécutoire après :
 - Transmission de la délibération à Monsieur le Préfet du Morbihan ;
 - L'accomplissement des mesures de publicité.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme:
Le Maire,
Marie-Noëlle AMIOT





Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale de Bretagne
sur le projet de révision du plan local d'urbanisme
de Guégon (56)**

n° MRAe : 2025-012367

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne s'est réunie le 31 juillet 2025 à Rennes. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de Guégon (56).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Françoise Burel, Alain Even, Isabelle Griffé, Jean-Pierre Guellec, Laurence Hubert-Moy, Sylvie Pastol.

En application du règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne adopté le 24 septembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le dossier.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par la commune de Guégon pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 15 mai 2025.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Selon l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, la DREAL de Bretagne, agissant pour le compte de la MRAe, a consulté l'agence régionale de santé (ARS).

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL Bretagne, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan ou document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception de celui-ci, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré au dossier soumis à la consultation du public.

Synthèse de l'avis

Guégon est une commune rurale du Morbihan située dans l'aire d'attraction de Josselin, d'une superficie de 53,52 km² et abritant une population de 2 308 habitants (Insee 2022).

Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) porte sur une période de dix ans (2025-2035). Il est fondé sur une croissance démographique estimée à + 0,4 % par an, soit l'accueil de 95 habitants supplémentaires à horizon 2035. Ainsi, la commune estime son besoin à 117 logements, soit près de 12 logements par an, dont 58 issus d'opérations en cours, 30 en densification, 13 en résorption de la vacance, 4 en changement de destination et 12 en extension urbaine. La révision du PLU prévoit une consommation des sols d'environ 7,63 ha entre 2021 et 2035. Le projet comprend deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP¹) thématiques relatives aux « principes de construction et d'aménagement » et à la « trame verte et bleue² » ainsi que cinq OAP sectorielles.

Les enjeux environnementaux de la révision du PLU concernent principalement :

- la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ;
- la préservation de la biodiversité ;
- la prise en compte de la qualité du paysage ;
- la préservation de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques ;
- la prise en compte de la santé humaine, des nuisances, du changement climatique et des déplacements.

Les mesures envisagées dans le projet de PLU permettent une limitation de la consommation des sols et des espaces naturels, agricoles et forestiers jusqu'en 2035.

Le besoin en logements apparaît erroné compte tenu de la stabilité du nombre moyen de personnes par ménage envisagé par la commune, traduisant une absence de desserrement.

Par ailleurs, l'évaluation environnementale demeure incomplète, particulièrement concernant les inventaires écologiques de certaines zones d'extension ainsi que la prise en compte des incidences de l'extension du parc d'activités de Caradec.

L'Ae recommande, afin d'améliorer le projet et l'évaluation qui est présentée :

- **de réinterroger son projet communal et son besoin en logements, notamment au regard des projections du futur SCoT et en cohérence avec les tendances observées (desserrement des ménages, croissance démographique) ;**
- **de reprendre l'évaluation environnementale en y intégrant une partie dédiée à l'extension du parc d'activités de Caradec et à ses incidences potentielles sur l'environnement ;**
- **d'effectuer des inventaires écologiques sur l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation ;**
- **de réinterroger le projet communal et son besoin en logements afin d'éviter au maximum la consommation d'ENAF découlant de la production de logements en extension ;**
- **de démontrer que la priorité est réellement donnée à la densification et au renouvellement urbain dans l'enveloppe du bourg, notamment en augmentant la densité prévue ainsi que la résorption de la vacance ;**
- **de compléter l'évaluation environnementale par les stratégies relatives aux modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle (aire de covoiturage, modes actifs...).**

L'ensemble des observations et recommandations de l'autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé ci-après.

1 Orientations d'aménagement et de programmation : ensemble de dispositions réglementaires qui définissent les grands principes d'aménagement soit sur des secteurs spécifiques (OAP sectorielles), soit sur des domaines variés tel que l'habitat, les mobilités, la biodiversité... (OAP thématiques).

2 Réseau formé de continuités écologiques terrestres (trame verte, notamment constituée des boisements et du bocage) et aquatiques (trame bleue, notamment constituée des cours d'eau et zones humides).

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de révision du plan local d'urbanisme de Guégon (56) et des enjeux environnementaux associés.....	5
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2. Présentation du projet de révision du PLU.....	6
1.3. Enjeux environnementaux associés.....	7
2. Qualité de l'évaluation environnementale.....	8
2.1. Observations générales.....	8
2.2. Diagnostic et état initial de l'environnement.....	8
2.3. Justification des choix, solutions de substitution.....	9
2.4. Analyse des incidences et définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées.....	9
2.5. Dispositif de suivi.....	10
3. Prise en compte de l'environnement par le projet.....	10
3.1. Préservation des sols et des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	10
3.1.1. Habitat.....	10
3.1.2. Activités, équipements et STECAL.....	12
3.1.3. Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et artificialisation des sols.....	12
3.2. Préservation de la biodiversité.....	13
3.2.1. Trame verte et bleue.....	13
3.2.2. Trame noire.....	13
3.3. Incidences du PLU sur la qualité paysagère.....	14
3.4. Prise en compte de l'amélioration des milieux aquatiques.....	15
3.5. Prise en compte des risques et limitation des nuisances.....	15
3.5.1. Risques naturels.....	15
3.5.2. Nuisances sonores, olfactives, atmosphériques ou lumineuses.....	15
3.6. Santé humaine, adaptation au changement climatique et mobilité.....	16
3.6.1. Santé humaine.....	16
3.6.2. Adaptation au changement climatique.....	16
3.6.3. Mobilités et déplacements.....	16

Avis détaillé

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un moment où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement. Le rapport de présentation rend compte de cette démarche.

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de révision du plan local d'urbanisme de Guégon (56) et des enjeux environnementaux associés

1.1. Contexte et présentation du territoire

Ce paragraphe aborde le contexte territorial tel que l'Ae le perçoit, sans prise en compte du dossier présenté. Sauf mention contraire, les chiffres présentés dans cette partie sont des données Insee 2022.

Guégon est une commune située dans l'aire d'attraction de Josselin, à une quarantaine de kilomètres de Vannes, au nord-est du département du Morbihan. D'une superficie de 53,52 km², elle abrite une population de 2 308 habitants. Elle est membre de la communauté de communes de Ploërmel Communauté et s'inscrit dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Ploërmel³, qui identifie la commune en tant que pôle de proximité.



Figure 1 : Localisation de Guégon (source : dossier)

La population communale a augmenté de + 0,1 % par an en moyenne entre 2016 et 2022, en progression par rapport à la période 2011-2016 (- 0,8 %). La part des logements vacants est relativement importante (11,6 %), celle des résidences secondaires est de 10,9 %.

3 Approuvé le 19 décembre 2018 - [Avis de la MRAe Bretagne N°2018-005980 du 5 juillet 2018](#)

D'après le dossier, les espaces boisés (boisements, bosquets...) représentent une surface totale de 698 ha, soit environ 13 % du territoire communal. Les zones humides effectives représentent une surface totale de 232 ha, soit 4,3 % de la superficie de Guégon. Le territoire ne comporte ni aire protégée, ni zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), ni espace naturel sensible⁴.

En matière de gestion de l'eau, le territoire est concerné par les dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Loire-Bretagne (SDAGE Loire-Bretagne) et par celles du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du bassin versant de la Vilaine (SAGE Vilaine)⁵. Guégon est concernée par deux masses d'eau de surface :

- « *L'Oust depuis Rohan jusqu'à la confluence avec la Vilaine* », en état écologique moyen et dont l'objectif d'atteinte du bon état écologique a été fixé par le SDAGE à 2027 ;
- « *Le Sedon et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Oust* », en bon état écologique et dont l'objectif d'atteinte du bon état écologique a été fixé par le SDAGE à 2027.

Les eaux usées de l'agglomération de Guégon et du parc d'activités de Caradec sont gérées par la station de traitement des eaux usées (STEU) de Josselin, de type boues activées, d'une capacité nominale de 15 667 équivalents habitants (EH). En 2020, la station avait atteint 56 % de sa charge hydraulique et 48 % de sa charge organique. La commune de Guégon dispose également de micro-stations dans les hameaux de Coët-Bugat et de Trégranteur⁶.

Le territoire est concerné par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de l'Oust, approuvé le 16 juin 2004⁷ ainsi que par un atlas des zones inondables (AZI).

Concernant les mobilités, 93,2 % des ménages disposent d'au moins un véhicule. Les déplacements domicile-travail se font majoritairement en véhicule motorisé individuel (87,5%), à 3,6 % par un mode de mobilité actif⁸ et à 1,1 % par les transports en commun. Le taux de cyclabilité⁹ de la voirie communale est de 0,6 %. La commune ne dispose d'aucune aire de covoiturage sur le territoire communal et n'est pas desservie par le réseau de transport en commun régional BreizhGo, mais par le réseau intercommunal de voyage de Ploërmel Communauté.

1.2. Présentation du projet de révision du PLU

Ce paragraphe aborde le projet de la collectivité tel qu'il est présenté dans le dossier.

La commune de Guégon est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 26 novembre 2010.

L'Ae note que le projet de révision du PLU réduit de près de 100 ha la superficie des zones urbanisées et à urbaniser, au bénéfice des zones agricoles et naturelles.

Sur la base d'une croissance démographique de + 0,4 % par an, la commune de Guégon a pour perspective d'accueillir 95 habitants supplémentaires à échéance 2035. La révision du PLU vise la production de 117 logements, soit environ 11,7 par an (43 logements afin d'accueillir les nouveaux habitants et 74 logements pour faire face au desserrement des ménages) dont 58 seront issus des opérations en cours, 30 en densification, 13 en résorption de la vacance, 4 en changement de destination et 12 en extension du bourg. Les extensions de l'urbanisation à vocation d'habitat, en continuité du bourg, font l'objet de deux secteurs à urbaniser (1AU) d'une superficie totale de 0,71 ha environ avec une densité d'environ 18 logements/ha.

4 <https://www.ecologie.gouv.fr/aires-protgees-en-france> - <https://inpn.mnhn.fr/programme/inventaire-znieff/presentation> - <https://outil2amenagement.cerema.fr/outils/lespace-naturel-sensible-ens>

5 Le SDAGE et le SAGE ont été approuvés respectivement le 18 mars 2022 par la préfète coordonnatrice de bassin et le 2 juillet 2015 par arrêté inter-préfectoral.

6 Le dossier indique que les micro-stations dans les hameaux de Coët-Bugat sont sous-utilisées et que celle de Trégranteur a un taux de fonctionnement d'environ 50 %.

7 <https://www.morbihan.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Risques-naturels-et-technologiques-majeurs-et-leurs-plans/Reduire-l-exposition-aux-risques/Plan-de-Prevention-des-Risques-inondation-PPRI/PPRI-de-l-Oust>

8 Modes de déplacement faisant appel à l'énergie musculaire, tels que la marche et le vélo, ainsi que la trottinette, les rollers, etc.

9 Le taux de cyclabilité de la voirie est le rapport entre le linéaire de voirie dite cyclable et le linéaire de voirie potentiellement cyclable. Le taux de cyclabilité de la voirie des communes en juin 2024, Vélo et territoires. [Vélo et Territoires - Observatoire](#)

Pour les activités économiques, le projet de révision du PLU permettra l'extension sur 2,7 ha de la zone d'activités d'intérêt communautaire « Caradec » (gérée par Ploërmel Communauté et située en bordure de la route nationale (RN) 24 reliant Rennes à Lorient), encadrée par une OAP sectorielle. Pour les équipements, le projet prévoit une zone dédiée de 5,65 ha recouvrant l'ensemble des équipements sportifs ainsi que la salle polyvalente. Le projet de révision du PLU définit également huit secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), d'une totalité de 6,8 ha permettant de réaliser des constructions et extensions en lien avec les activités artisanales, économiques et touristiques existantes dans les zones naturelles (N) ou agricoles (A) identifiées.

Le projet de révision du PLU prévoit la consommation de 0,89 ha dont 0,71 ha pour les secteurs en extension urbaine à vocation habitat ainsi que 0,18 ha pour deux STECAL (des Grillettes et des Touches). Ces 0,89 ha s'ajoutent aux 6,74 ha consommés par les autorisations d'urbanisme délivrées par la commune depuis 2021, soit 7,63 ha consommés à l'horizon 2035.



Figure 2 : Localisation des OAP sectorielles à vocation habitat (source : dossier)

Les OAP thématiques traitent de l'urbanisation des secteurs à vocation d'habitat (implantation du bâti, économies d'espace, économies d'énergie, mutualisation des accès et des stationnements, composition urbaine, etc.) et de la trame verte et bleue (TVB). Les OAP sectorielles sont au nombre de cinq (quatre à vocation d'habitat et une à vocation économique).

1.3. Enjeux environnementaux associés

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du projet de révision du PLU de Guégon d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux identifiés comme prioritaires par l'autorité environnementale sont :

- **la limitation de la consommation de sols et d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)**, s'inscrivant au minimum dans l'objectif de « zéro artificialisation nette » fixé aux niveaux national et régional¹⁰ ;
- **la préservation de la qualité paysagère**, en raison de la banalisation de celle-ci favorisée par l'urbanisation de l'habitat sous forme pavillonnaire et de l'extension du parc d'activités de Caradec ;
- **la préservation de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques**, en raison de la sensibilité des masses d'eau situées sur le territoire ;
- **la prise en compte de la santé humaine, des nuisances, du changement climatique et des mobilités**, du fait notamment des nombreux déplacements motorisés sur la commune.

10 La loi « climat et résilience » du 22 août 2021 et le SRADDET de Bretagne, modifié le 17 avril 2024 (<https://www.bretagne.bzh/actions/grands-projets/breizhcop/sraddet/>), fixent un objectif de « zéro artificialisation nette » des sols à horizon 2050.

2. Qualité de l'évaluation environnementale

2.1. Observations générales

Le rapport de présentation, contenant l'évaluation environnementale, est clair et bien organisé. Le résumé non technique, positionné en annexe, n'est pas facilement identifiable. De plus, les sources utilisées demandent à être précisées et certaines références actualisées, comme le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) qui a été intégré au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne. Quelques erreurs matérielles (référence aux Forges de Lanouée pages 13 et 14 du RNT, ainsi qu'en en-tête du rapport de présentation) doivent être corrigées.

Le rapport de présentation contient un bilan de la réalisation du PLU en vigueur, mais celui-ci demeure très pauvre et succinct (1 page).

La démarche d'évaluation environnementale concernant l'extension du parc d'activités de Caradec n'a pas été véritablement menée. Il est nécessaire d'intégrer au dossier les éléments d'appréciation des impacts potentiels du projet : justification du besoin d'extension au regard du foncier disponible et des possibilités de reconversion de friches ou de densification à l'échelle intercommunale, scénarios alternatifs de localisation, impacts sur l'environnement ainsi que les inventaires dédiés.

L'Ae recommande de :

- **compléter l'évaluation environnementale concernant l'extension du parc d'activités de Caradec (caractéristiques du projet, justification du besoin dans le cadre intercommunal, solutions alternatives, indicateurs de suivi) ;**
- **fournir l'ensemble des inventaires réalisés sur ce secteur (inventaires zones humides/faune/flore).**

2.2. Diagnostic et état initial de l'environnement

Le diagnostic et la projection sociodémographique ont été élaborés à partir des données Insee 2017, parfois actualisées par des données plus récentes (2019/2020/2021). À la date de rédaction de cet avis, les données Insee 2022 étant disponibles, le présent avis s'appuiera sur ces informations.

Le diagnostic est bien illustré, notamment par de nombreuses cartographies replacées dans le contexte intercommunal. Compte tenu du caractère très rural de la commune, l'Ae souligne la présence d'un diagnostic agricole relativement complet. L'étude du potentiel de densification et de mutation est claire et aboutie. Les déplacements pourraient être davantage analysés afin d'aboutir à un diagnostic territorial intercommunal plus complet, notamment sur les trajets domicile-travail.

Les éléments concernant la gestion des eaux usées, eaux pluviales, eau potable et déchets sont situés dans les annexes sanitaires, ce qui ne facilite pas la lecture de ces enjeux ni la bonne information du public. Ils doivent être intégrés au rapport de présentation.

De plus, le dossier ne traite pas de manière claire de l'état écologique des masses d'eau présentes sur le territoire, l'enjeu de l'amélioration de leur qualité ainsi que l'impact du projet de révision du PLU sur ces dernières.

S'agissant de l'habitat indigne, l'état des lieux réalisé sur la commune ne donne aucune indication sur l'habitat dégradé et les éventuelles copropriétés concernées. En cohérence avec l'objectif 3.4 du SCoT du Pays de Ploërmel – Coeur de Bretagne, la lutte contre l'habitat indigne doit être incluse dans les objectifs du PLU, notamment à travers le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Enfin, des inventaires des zones humides ont été menés (en avril 2024 et février 2025) sur plusieurs secteurs situés au sein ou à proximité du bourg de Guégon. **Toutefois, ces inventaires des zones humides doivent concerner tout secteur ouvert à l'urbanisation, tant en densification qu'en extension (à vocation d'habitat ou économique).** De plus, les secteurs ouverts à l'urbanisation n'ont pas fait l'objet d'inventaires faune/flore. Ainsi, le dossier doit être complété sur la thématique de la biodiversité par une analyse qualitative des milieux naturels permettant de dégager les fonctionnalités de chacun.

L'Ae recommande d'effectuer des inventaires écologiques sur l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation.

2.3. Justification des choix, solutions de substitution

Le dossier a étudié trois projections démographiques annuelles (+ 0,2 %, + 0,4 % et + 0,8 %). La commune a fait le choix de retenir le scénario intermédiaire de + 0,4 % et une taille des ménages¹¹ de 2,16. Cette hypothèse, bien qu'un peu élevée au regard de la trajectoire démographique passée (+ 0,1 % entre 2016 et 2022), doit être réinterrogée au regard des projections de l'Insee¹² et du SCoT du Pays de Ploërmel entré en révision depuis juin 2023. En effet, l'Ae rappelle que le SCoT du Pays de Ploërmel ainsi que le programme local de l'habitat (PLH) sont fondés sur des projections démographiques obsolètes, le SCoT ne tenant **pas compte à ce jour des objectifs de la loi « Climat et résilience » ni du SRADET modifié**.

La projection démographique retenue, déterminant le nombre de logements à construire pour accueillir la population nouvelle, a des conséquences importantes sur le plan environnemental, en termes de consommation foncière notamment. Par ailleurs, le dossier indique que « le desserrement des ménages observé conduit les élus à anticiper une taille de ménage qui se stabilise à 2,16 en 2034 ». Or, d'après les tendances observées par l'Insee, le desserrement des ménages de la commune se situe déjà aux alentours de 2,14 occupants par résidence principale. Ainsi, la justification de la commune quant au besoin de 74 logements afin d'assurer le « point mort¹³ » apparaît erronée.

Pour ce qui est des secteurs en extension urbaine à vocation d'habitat et économique, le dossier ne présente aucun site alternatif, ni analyse multicritère permettant de les comparer. En complément, il est attendu de la commune qu'elle complète les scénarios présentés par des localisations alternatives des futures zones amenées à accueillir l'urbanisation, afin de démontrer que les choix effectués prennent en compte les objectifs de protection de l'environnement.

S'agissant plus particulièrement de l'extension du parc d'activités de Caradec, le dossier ne comporte aucune donnée sur le taux d'occupation et de saturation des zones d'activités existantes à l'échelle intercommunale ni sur les projets éventuels d'extension des zones d'activités sur d'autres communes.

L'Ae recommande de :

- ***réinterroger le projet communal et son besoin en logements, notamment au regard des projections du futur SCoT et en cohérence avec les tendances observées (desserrement des ménages, croissance démographique) ;***
- ***présenter des scénarios alternatifs pour la localisation des futures zones à urbaniser afin de justifier le choix du projet retenu, notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ;***
- ***justifier l'extension envisagée de la zone d'activités de Caradec par une évaluation motivée des besoins réalisés aux échelles communale et intercommunale.***

2.4. Analyse des incidences et définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées

Les mesures d'évitement consistent essentiellement en la conservation de boisements, de haies et de zones humides protégées ou laissées en dehors des périmètres des zones d'extension urbaine.

Des mesures de réduction sont prévues pour limiter les déplacements motorisés au sein des extensions urbaines à proximité du bourg et dans les zones prévues en densification. En ce qui concerne la biodiversité, même si des études (zones humides) ont été menées sur les secteurs ouverts à l'urbanisation en extension, il est essentiel de vérifier l'ensemble des sensibilités environnementales et de prendre en compte la fonctionnalité des milieux naturels (corridors écologiques...) afin d'appliquer correctement la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC)¹⁴.

11 Nombre moyen d'occupants par résidence principale.

12 [Insee Analyses Bretagne, numéro 121, paru le 21 décembre 2023](#)

13 La notion de « point mort » mesure la production de logements qui permet de maintenir la population constante sur le territoire, en répondant aux mutations structurelles de cette population (diminution de la taille des ménages) et du parc de logements (variation du nombre de logements vacants ou de résidences secondaires par exemple).

14 La « séquence » ERC vise une absence d'incidences environnementales négatives dans la conception puis la réalisation de plans, de programmes ou de projets.

S'agissant de l'extension du parc d'activités de Caradec, les incidences environnementales potentielles n'ont pas été suffisamment traitées et évaluées. En effet, le cadre de vie des riverains, l'environnement sonore, la qualité de l'air, le paysage de la commune ainsi que les milieux aquatiques se verront impactés et doivent faire l'objet d'une démarche ERC aboutie. Enfin, le projet n'a pas fait l'objet d'une analyse des incidences cumulées avec les autres documents d'urbanisme, notamment ceux en cours de révision sur Ploërmel Communauté et, en particulier, ceux de Josselin, de Guillac, de Taupont et de la Croix-Helléan.

L'Ae recommande de compléter l'évaluation environnementale en analysant les incidences potentielles de l'extension du parc d'activités de Caradec sur le cadre de vie des riverains, le paysage de la commune ainsi que les milieux aquatiques.

2.5. Dispositif de suivi

Les indicateurs de suivi qui sont proposés sont plutôt de nature réglementaire. Ils concernent notamment les données socio-démographiques, l'habitat, les milieux naturels (haies, zones humides, boisements...), la ressource en eau (assainissement) et les déplacements. Ces indicateurs restent cependant incomplets, ne permettant pas un suivi réel des effets du PLU. Par exemple, la consommation d'ENAF pour l'habitat ne fait l'objet d'aucun suivi. De plus, il convient d'intégrer un suivi de l'artificialisation, différencié en fonction de la typologie d'occupation (habitat, activités, équipements, etc.).

Un volet santé humaine (indicateurs relatifs aux nuisances sonores, à la pollution atmosphérique) ainsi que des indicateurs relatifs aux thématiques plus transversales, en lien avec la transition écologique, doivent également être intégrés (maîtrise énergétique, bilan des émissions de gaz à effet de serre, etc.).

Par ailleurs, les indicateurs prévus étant principalement quantitatifs (linéaire de haies, zones humides et boisements protégés), ils ne permettent pas de mesurer qualitativement l'état environnemental de la commune et son évolution. L'ajout d'indicateurs qualitatifs est nécessaire pour certaines thématiques, comme la reconquête des milieux par certaines espèces (faune et flore de cours d'eau par exemple) ou la qualité des haies bocagères (étagements...) dans le cadre de la protection et du renforcement des continuités écologiques (ou « trame verte et bleue »).

Enfin, les indicateurs de suivi ne sont pas opérationnels, car ils ne sont reliés ni à des objectifs ni à des valeurs seuils : ils ne sont donc pas à même de déclencher une alerte permettant la prise de mesures correctrices pendant la mise en œuvre du PLU en cas de constat d'incidences négatives non prévues.

L'Ae recommande de :

- ***compléter le dispositif de suivi en y intégrant un volet « santé humaine », des indicateurs en lien avec la transition écologique (et notamment les déplacements décarbonés), la qualité des milieux porteurs d'enjeux et l'artificialisation des sols ;***
- ***renforcer l'efficacité du suivi par l'ajout d'objectifs permettant la définition de mesures correctrices ;***
- ***définir des modalités d'utilisation et de publication des résultats de ce suivi.***

3. Prise en compte de l'environnement par le projet

3.1. Préservation des sols et des espaces naturels, agricoles et forestiers

3.1.1. Habitat

Le projet prévoit une production de 117 logements, dont 74 logements pour atteindre le « point mort » et 43 logements pour l'accueil de la nouvelle population. Comme évoqué au 2.3, la production de logements doit être en adéquation avec les tendances passées et les projections prévues sur la commune, **et il a été montré que le calcul était erroné du fait de la stabilité du nombre de personnes par ménage envisagée par la commune.**

Sur les 117 logements prévus, 58 logements seront issus des opérations déjà engagées. Le dossier indique que deux lotissements sont en cours sur la commune : le lotissement « Le Clos des Prés » (54 lots) et le lotissement « rue Constant Le Guennec » (4 lots). Toutefois, le dossier ne donne aucune information quant aux nombres de ventes relatifs à ces opérations d'aménagement.

Le PLU prévoit une OAP thématique relative aux secteurs à vocation d'habitat, laquelle semble être restreinte aux secteurs soumis à une OAP sectorielle¹⁵. L'application de ces OAP à l'ensemble des zones urbaines ou à urbaniser permettrait une meilleure qualité de l'urbanisation.

En termes de densité, la commune affiche une densité moyenne de 17 logements par hectare en densification et 18 logements par hectare pour les secteurs en extension. Les densités pratiquées sur les récentes opérations d'aménagement au sein de la commune étaient très faibles : 9 logements/ha¹⁶ sur les surfaces consommées entre 2011 et 2021, d'après le mode d'occupation des sols (MOS).¹⁷ Ainsi, si l'Ae note l'effort fourni sur les densités au sein des secteurs soumis à OAP, les densités moyennes retenues restent en deçà de l'objectif de densité minimale moyenne de 20 logements par hectare fixé par le SRADDET à l'échelle de la région¹⁸.

Bien que la morphologie de certains secteurs déjà urbanisés ainsi qu'en extension puisse complexifier la densification, il convient de fixer une densité minimale à respecter pour tous les secteurs, en cohérence avec les documents cadre, en complétant l'OAP thématique par exemple. En outre, la densité minimale de 13 logements/ha de l'OAP n°2, secteur en extension urbaine (secteurs rue des cyprès), doit être augmentée.

S'agissant des logements vacants, l'Ae souligne le travail de recensement de ces derniers effectué à l'échelle communale sur la base des données LOVAC¹⁹. Toutefois, le tableau issu des données LOVAC²⁰ interpelle, concernant notamment les 72 logements identifiés comme « rénovés ou en cours de rénovation », qui ne sont pas considérés comme des logements vacants. Ainsi, au vu des différences majeures observées entre les données Insee (160 logements, d'après les données 2022) et LOVAC (43 logements recensés en 2022), l'estimation de la production de logements via la résorption de la vacance mérite d'être ré-interrogée.

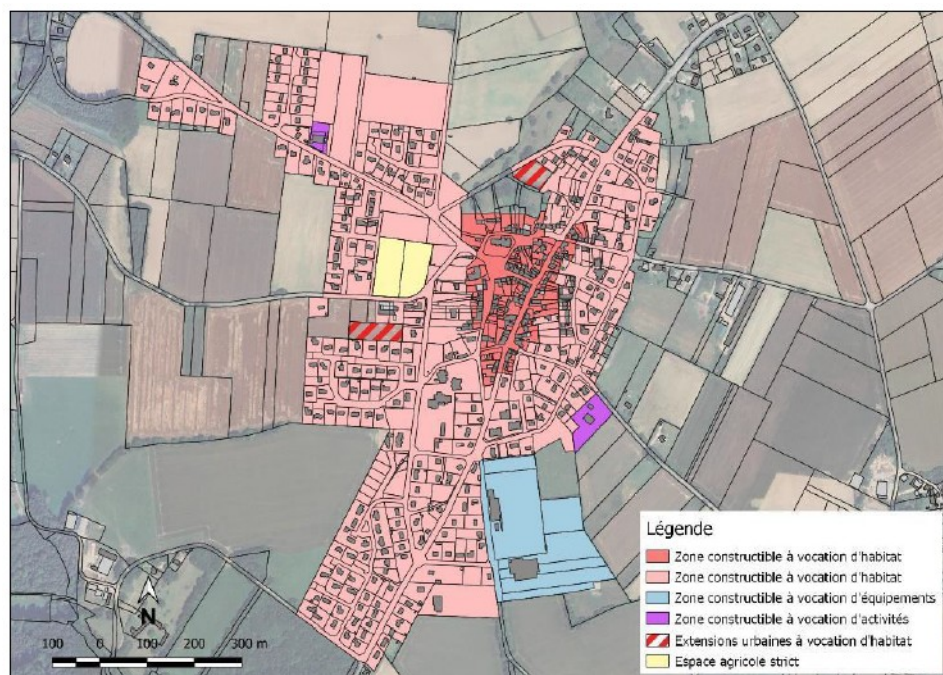


Figure 3 : Extension urbaine à vocation d'habitat (source : dossier)

15 L'OAP indique : « Ces principes d'aménagement sont applicables à l'ensemble des OAP sectorielles à vocation d'habitat », excluant ainsi les autres secteurs.

16 Le dossier indique que la densité moyenne des derniers logements est de 11/ha entre 2016 et 2025, source SITADEL/Mairie.

17 Le MOS est l'outil utilisé comme référence en Bretagne pour mesure l'évolution de l'usage des sols.

18 Minimum fixé dans l'objectif 31-1 du SRADDET que le PLU se doit de prendre en compte en l'absence de ScoT intégrateur (article L. 425-3 du code général des collectivités territoriales).

19 La base de données des logements vacants (LOVAC) est issue du croisement d'un fichier fiscal de la DGFIP et des fichiers fonciers.

20 p. 151 du rapport de présentation

Enfin, les données de l'Insee (2022) font état d'un parc composé à 53,7 % de logements²¹ de 5 pièces et plus alors que 64,8 % des ménages sont composés d'une personne seule ou de couples sans enfants. En 2022, près de 96,7 % du parc de logements correspondent à des maisons contre 2,6 % pour les appartements. Le projet de PLU ne prévoit rien pour la diversification de l'offre d'habitat. En l'état, les OAP ne vont conduire qu'à la production de lotissements « conventionnels » avec des maisons individuelles de grande taille alors même que les OAP doivent prescrire un habitat cohérent avec la réalité des besoins.

L'Ae recommande :

- **d'envisager un scénario d'aménagement plus économe en consommation d'espace en évitant les constructions en extension urbaine ;**
- **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 conditionner l'ouverture des zones en extension d'urbanisation (par classement en zone 2AU d'urbanisation future) à la satisfaction préalable d'objectifs de construction de logements en densification ou en renouvellement urbain ;**
- **de reprendre les OAP afin d'y retranscrire une typologie de logements correspondant aux besoins.**

3.1.2. Activités, équipements et STECAL

Le dossier indique que le parc d'activités de Caradec, qui fait partie des parcs d'activités de Ploërmel Communauté, s'étend sur près de 40 hectares dont 10 ha sont disponibles en 2021 (zones 1AU et 2AU) selon le PLU encore en vigueur. Le projet de révision du PLU prévoit son extension sur 2,7 ha, classés en 1AUI. Compte tenu des éléments présentés au 2.3 concernant l'absence de justification, la compatibilité du projet avec le SCoT entré en révision en juin 2023 doit être vérifiée.

De plus, une zone à vocation d'équipements est prévue, mesurant 5,65 ha et recouvrant l'ensemble des équipements sportifs ainsi que la salle polyvalente. En dehors de la salle polyvalente, il s'agit entièrement de terrains de football ou de parcelles enherbées. Toutefois, le dossier ne précise pas quels sont les projets communaux prévus pour cette zone et la possible artificialisation de ces parcelles qui pourrait en découler.

Enfin, le dossier ne développe pas suffisamment les éléments relatifs aux huit STECAL. Leurs surfaces s'avèrent excessives (6,8 ha) au regard des besoins exprimés, plus particulièrement concernant les STECAL de Trégranteur, des Grillettes et de la Ville David ès Caro. De plus, ces secteurs n'ont fait l'objet d'aucune investigation spécifique. Or, une analyse des incidences potentielles s'avère nécessaire au vu de leurs sensibilités environnementales (présence de zones humides, de haies et talus, de secteurs boisés, etc.) et de la nature des projets envisagés.

Par ailleurs, le règlement du STECAL de Trégranteur permettra les constructions nouvelles et les extensions à vocation d'activité économique, qui seront limitées à une emprise au sol totale et cumulée représentant maximum 50 % de l'emprise au sol des bâtiments existants. Cette exigence rend possible une artificialisation très importante du périmètre.

L'Ae recommande de :

- **justifier les besoins relatifs aux STECAL et réduire leurs périmètres au strict nécessaire ;**
- **modifier le règlement relatif au STECAL de Trégranteur en limitant les constructions nouvelles et les extensions.**

3.1.3. Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et artificialisation des sols

Pour rappel, sur la période 2011-2021 selon le MOS, 11,6 ha de terres agricoles et naturelles, dont 7,1 ha pour l'habitat ont été consommés. Le dossier estime la consommation d'ENAF à environ 7,63 ha entre le 1er septembre 2021 et 2035 (6,74 ha pour les autorisations d'urbanisme et 0,89 ha pour le projet de PLU). Le dossier indique que la consommation d'ENAF engendrée par l'extension urbaine du parc d'activités de Caradec (OAP n°5) est décomptée de l'enveloppe de Ploërmel Communauté pour le développement économique, par conséquent la surface consommée (2,7 ha) n'apparaît pas dans le décompte ci-dessus.

21 Sur l'ensemble des résidences principales de la commune.

Malgré la diminution des surfaces constructibles et le recentrage de l'urbanisation, qui permet de limiter le mitage et la fragmentation des espaces agricoles et naturels, la consommation de près de huit hectares, à l'échelle de la commune, est assez importante **pour un pôle de proximité** et, en l'état, ne participera pas à l'objectif national et régional d'une division par deux de la consommation foncière.

L'Ae recommande de renforcer les efforts de sobriété foncière pour être en adéquation avec les objectifs de la loi « climat et résilience » ainsi que ceux du SRADET de Bretagne.

3.2. Préservation de la biodiversité

3.2.1. Trame verte et bleue

Les zones humides du SAGE Vilaine ainsi que les cours d'eau ont été identifiés en tant que corridors ou réservoirs de trame bleue et reportés dans les documents graphiques dans un objectif de préservation. Il s'agit de 232 ha de zones humides et 108 km de cours d'eau. Le PLU introduit également une protection du patrimoine paysager de 402 km de haies et de talus ainsi qu'une protection des boisements surfaciques au titre des espaces boisés classés, soit 616 ha.

Comme évoqué au 2.2, hormis les deux secteurs en extension urbaine à vocation d'habitat, aucun des secteurs ne semble avoir fait l'objet d'inventaire spécifique relatif à la biodiversité ou aux zones humides.

Enfin, le PLU doit prévoir des espaces préservés de toute construction ou aménagement, à proximité immédiate des boisements, des éléments bocagers et des zones humides (zones ouvertes à l'urbanisation, STECAL, etc.), mais aussi des secteurs agricoles, afin de créer des espaces tampons avec les zones d'habitat, favorisant leur protection et la biodiversité, et de limiter les transferts d'eaux pluviales et de polluants.

En effet, la commune ne propose pas de mesure sur la prise en compte, par le projet de PLU, de l'exposition de la population aux pesticides alors même que les logements qui seront construits dans le cadre de l'OAP sectorielle n°1 (secteur rue des chapelles – rue de Saint-Cado) se trouvent à proximité de parcelles considérées comme agricoles par le MOS en 2021. Le dossier relève que le recensement agricole 2020 dénombre 51 exploitations sur le territoire communal.

S'agissant des épandages de pesticides, une réglementation spécifique²² impose des distances minimales en fonction des types de cultures, des moyens d'épandage utilisés et de la présence éventuelle d'une haie. Des espaces tampons sont utiles pour réduire les risques d'exposition de la population aux pesticides. L'Ae rappelle que les pratiques agro-écologiques proposent plusieurs leviers pour assurer la production agricole tout en réduisant l'utilisation des intrants et en préservant les sols et l'eau.

L'Ae recommande de :

- ***créer des espaces tampons entre les terres agricoles et les parcelles qui feront l'objet d'une ouverture à l'urbanisation, ainsi que des espaces de transition entre les secteurs de développement et les éléments de la trame verte et bleue ;***
- ***d'effectuer des prospections proportionnées aux enjeux sur la faune et la flore présentes, afin d'évaluer les incidences potentielles de l'urbanisation de ces secteurs, et de prévoir, le cas échéant, des mesures d'évitement et de réduction ou à défaut de compensation des incidences négatives.***

3.2.2. Trame noire

Le projet n'aborde pas la trame noire²³ et ne prévoit aucune prescription, ni même recommandation, sur cette thématique. Or la gestion de la pollution lumineuse due aux éclairages nocturnes (éclairage public, d'installations ou de zones d'activités) permet de limiter les incidences notables sur l'environnement. Il conviendra donc de compléter le projet de PLU à cet égard.

²² Des distances minimales sont définies par l'arrêté du 4 mai 2017 modifié relatif à la mise sur le marché et à l'utilisation des produits phytopharmaceutiques et de leurs adjuvants visés à l'article L. 253-1 du code rural et de la pêche maritime et l'arrêté préfectoral du 11 août 2017 entre l'épandage et les zones d'habitations et les zones ou les établissements fréquentés par des personnes vulnérables.

²³ Prise en compte des besoins de la faune sauvage nocturne (rapaces, chauves-souris...) et des perturbations apportées à la faune diurne (activité anormalement prolongée par un excès de lumière), afin d'identifier les points d'amélioration.

3.3. Incidences du PLU sur la qualité paysagère

Le paysage urbain de Guégon est marqué par une banalisation architecturale qui est le résultat des multiples extensions de l'urbanisation réalisées sous forme d'habitat pavillonnaire ordinaire.

Les dispositions du PLU relatives à la protection du paysage restent très générales et méritent une réflexion plus aboutie, par exemple au niveau des différentes OAP sectorielles.

Le périmètre concerné par l'extension du parc d'activités de Caradec se situe dans un secteur marqué par la présence d'espaces naturels et agricoles à l'ouest et par la présence du parc d'activités à l'est. Le règlement littéral relatif au parc d'activités (UI²⁴) fixe par ailleurs à 15 mètres la hauteur maximale des constructions avec néanmoins quelques exceptions²⁵. Ainsi, le projet modifiera le paysage actuel à dominante agricole, en continuité directe avec des espaces déjà fortement urbanisés et artificialisés. Le projet se situe également à proximité d'habitations dont l'une située à une vingtaine de mètres seulement. À cet égard, les mesures prises par l'OAP dédiée à ce secteur doivent être renforcées afin d'intégrer des zones tampons et/ou la création de haies afin de favoriser une meilleure intégration paysagère depuis les habitations situées à proximité.

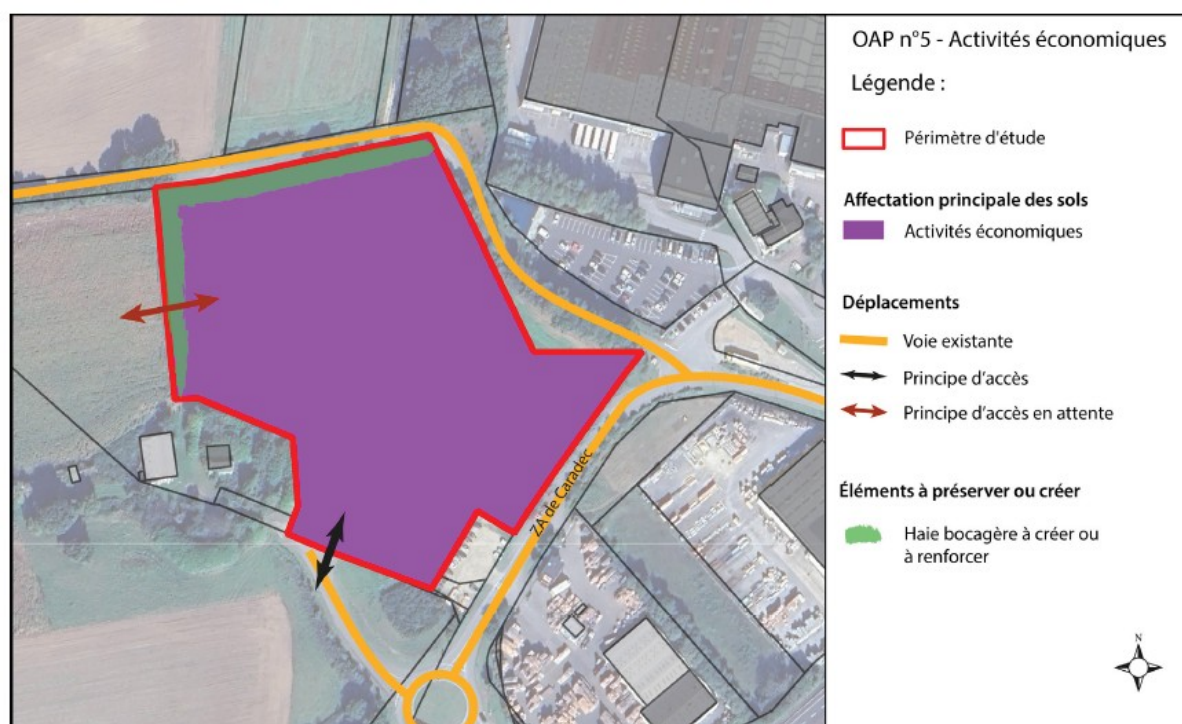


Figure 4 : OAP n°5 (Activités économiques) dédiée à la zone d'activités de Caradec (source : dossier)

L'Ae recommande de :

- **renforcer la prise en compte du paysage par une réelle analyse du risque de banalisation de celui-ci du fait des projets d'ouverture à l'urbanisation, et par la définition de mesures d'évitement et de réduction adaptées, dont il conviendra de démontrer l'efficacité ;**
- **compléter l'analyse paysagère par des esquisses ou photomontages pour permettre de visualiser les incidences paysagères du projet d'extension du parc d'activités de Caradec depuis les habitations riveraines et de renforcer les mesures prises dans l'OAP n°5, dédiée à cette extension pour une meilleure prise en compte de l'intégration paysagère depuis les habitations voisines.**

24 La zone UI est destinée aux activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

25 « Les règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques à condition que leur nature impose des hauteurs plus importantes que celles fixées dans le présent article, tels que les cages d'ascenseur, pylône, antennes... ainsi qu'aux constructions ou installations aux services publics ou d'intérêt collectif ».

3.4. Prise en compte de l'amélioration des milieux aquatiques

La reconquête des milieux aquatiques passe en particulier par une bonne gestion des effluents produits par l'urbanisation.

Selon le dossier, la STEU de Josselin serait en mesure de traiter la charge supplémentaire induite par le projet, estimée à un maximum de 217 EH au terme du PLU. À noter que cette estimation ne prend pas en compte les logements qui seront produits par résorption de la vacance et par changement de destination, ni les raccordements liés à la zone d'activités de Caradec. Le dossier indique que l'étude de l'ensemble des raccordements, actuels et futurs de Josselin, de Forges de Lanouée, de Guillac et de Guégon conduit à une charge de 12 681 EH sur la base théorique calculée à partir du nombre de branchements.

S'agissant de l'assainissement non collectif (ANC), l'évaluation environnementale a mis en évidence la présence de nombreuses installations non conformes avec un risque sanitaire ou environnemental identifié (184 installations environ, soit 21 % des ANC). Le tableau de dispositif de suivi (p.279 du rapport de présentation) fait, quant à lui, état de 519 installations autonomes non conformes ou inexistantes en 2025 sur 909 installations. Il convient donc d'apporter des précisions sur l'état des conformités des ANC.

L'évaluation environnementale n'analyse pas la capacité des milieux naturels récepteurs de l'ensemble des systèmes (collectifs ou non) à accepter les nouveaux effluents dans le respect de leurs objectifs de qualité. De plus, le dossier ne comprend que peu voire pas d'éléments quant à l'enjeu de la qualité des masses d'eau superficielles, alors même que certaines affichent un état écologique moyen et que l'extension du parc d'activités de Caradec se situe à proximité du canal de Nantes à Brest ainsi que de l'Oust. L'évaluation environnementale doit traiter les incidences de l'extension sur cette trame bleue (eaux usées, eaux pluviales, pollutions...).

L'Ae recommande, afin de prendre en compte l'enjeu de reconquête de la qualité des milieux aquatiques, de caractériser les effets sur les milieux récepteurs des rejets des systèmes d'assainissement collectif, ainsi que ceux liés à l'assainissement non collectif. Ce travail est indispensable pour apporter une véritable démonstration de la compatibilité du projet de PLU avec l'atteinte des objectifs de qualité du milieu récepteur.

3.5. Prise en compte des risques et limitation des nuisances

3.5.1. Risques naturels

La commune est couverte par le PPRI de l'Oust et un AZI. Une partie du parc d'activités de Caradec se situe dans ou à proximité de la zone inondable de l'AZI. De plus, les STECAL Nt et Nts se trouvent également à proximité des zones inondables identifiées par l'AZI. L'extension du parc d'activités de Caradec engendrera une artificialisation des sols et augmentera le phénomène de ruissellement. L'Ae considère que l'enjeu « inondation » n'a pas été suffisamment pris en compte par le projet du PLU.

L'Ae recommande une meilleure prise en compte du risque d'inondation dans le projet de révision du PLU.

3.5.2. Nuisances sonores, olfactives, atmosphériques ou lumineuses

Huit STECAL à vocation économique sont définis sur le territoire communal afin de conforter les entreprises installées en campagne en leur permettant d'évoluer. Le développement de ces activités nécessitera une attention particulière en raison de la proximité de certaines d'entre elles avec des habitations. Il s'agira de préserver les riverains de nuisances, qu'elles relèvent de la pollution sonore, olfactive, atmosphérique ou lumineuse. S'agissant plus spécifiquement du STECAL « Motocycles Guégonnais », l'évolution du circuit de moto cross devra impérativement être subordonnée à la réalisation d'une étude des nuisances sonores.

Par ailleurs, le développement de la zone d'activités de Caradec doit appeler une nécessaire vigilance en raison de la proximité de son extension avec des habitations (seulement quelques mètres). Le projet doit davantage prendre en compte et prévenir les nuisances de toute nature pour les riverains.

3.6. Santé humaine, adaptation au changement climatique et mobilité

3.6.1. Santé humaine

Les annexes 1 et 2 du règlement écrit établissent la liste des plantes invasives en Bretagne ainsi que la liste des végétaux potentiellement allergisants. **Le règlement doit être complété en mentionnant également les espèces allergisantes** visées par l'arrêté préfectoral du 1er avril 2019 relatif à la lutte contre les ambrosies à feuilles d'armoïse, à épis lisses et trifides, ainsi que contre la berce du Caucase. Cet arrêté prescrit la destruction obligatoire de ces plantes dans le Morbihan. Il en est de même pour l'arrêté préfectoral du 31 juillet 2020 relatif à la lutte contre le baccharis, une plante invasive et allergisante présente sur le territoire breton. **Ces arrêtés préfectoraux doivent être annexés au règlement.**

L'évaluation environnementale ne donne pas d'indication sur le niveau d'abondance des espèces allergisantes sur le territoire.

L'Ae recommande, au travers des OAP thématiques, d'imposer de recourir à des plantations qui produisent peu ou pas de pollens ou graines allergisants, dans un souci de protection de la santé des habitants.

3.6.2. Adaptation au changement climatique

Le projet de PLU est émetteur de gaz à effet de serre, du fait notamment de la hausse des déplacements domicile-travail, de l'augmentation du nombre de logements, et de la disparition d'ENAF (suppression de sols séquestrant le carbone). **Il semble important de rappeler que la préservation de la séquestration du carbone passe aussi par le non retournement des prairies permanentes, puits importants de carbone.**

Les OAP thématiques relatives aux principes de construction et d'aménagement favorisant la qualité environnementale des projets d'urbanisme doivent s'appliquer à toute opération de construction de logements, ce qui permettrait de mieux répondre aux enjeux d'économie d'énergie, avec les implantations du bâti par rapport aux apports thermiques solaires, etc.

Les mesures prises sont trop peu prescriptives pour être réellement efficaces. Même si le territoire est couvert par le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Ploërmel Communauté, le PLU doit prévoir davantage de mesures adaptées à son territoire et contribuer à la mise en œuvre des actions et à l'atteinte des objectifs du PCAET.

L'Ae recommande d'intégrer à l'OAP thématique ou au règlement des mesures de maîtrise énergétique et d'énergie renouvelable plus prescriptives pour les constructions nouvelles, y compris pour les bâtiments d'activités et de services publics, et les extensions.

3.6.3. Mobilités et déplacements

L'objectif 3.2 du PADD vise à favoriser les mobilités actives sur la commune. À cet égard, l'Ae souligne les nombreuses liaisons douces identifiées au PLU comme à conserver, à modifier ou à créer. Ces dernières permettent de relier notamment le bourg à une partie du parc d'activités de Caradec ou d'accéder depuis le bourg à l'Oust, au canal de Nantes à Brest ainsi qu'aux hébergements touristiques. Toutefois, l'Ae souligne l'absence d'information complémentaire quant à l'identification de ces liaisons douces, leur état de praticabilité, leur sécurisation et, le cas échéant, l'échéance quant à leur création.

En effet, les enjeux de déplacement et de santé humaine font l'objet d'un traitement sommaire au niveau de l'évaluation environnementale et aucune mesure concrète visant à réduire l'usage de la voiture individuelle n'est retranscrite dans le projet de révision du PLU. Celui-ci n'étudie pas le développement potentiel du covoiturage et du vélo alors même que le parc d'activités de Caradec se situe à moins de trois kilomètres du bourg, que la commune affiche un taux de cyclabilité très faible (0,6 %) et que le territoire ne possède aucune aire de covoiturage. Aucun emplacement réservé (ER) n'est prévu au PLU pour la création d'infrastructures cyclables ou d'une aire de covoiturage. Seul un emplacement réservé inscrit au PLU concerne la création d'une liaison douce à proximité d'un secteur en extension urbaine à vocation d'habitat.

Enfin, le centre-bourg de Guégon se situe à quelques kilomètres de la commune de Josselin, bassin d'emploi, et aucune réflexion ne semble avoir été menée afin de réduire les déplacements motorisés entre les deux communes.

L'Ae recommande de :

- ***compléter l'évaluation environnementale par les stratégies mises en œuvre afin de favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle pour les déplacements du quotidien y compris ceux pendulaires entre Guégon et Josselin (covoiturage, autopartage, infrastructures cyclables, installation de bornes électriques... etc) ;***
- ***préciser les conditions globales d'incitation à l'usage du vélo et de la marche pour les trajets internes au bourg, ainsi que les modalités de sécurisation des itinéraires empruntés par les modes actifs dans la commune.***

Pour la MRAe de Bretagne,
le président,

Signé

Jean-Pierre GUELLEC