Envoyé en préfecture le 05/12/2025
Reçu en préfecture le 05/12/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20251202-DB20251231-DE

PLŒMEUR
PLAÑVOUR

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE PLOEMEUR

Convocation du
Mercredi 26 novembre 2025

Séance Publique du
Mardi 02 décembre 2025

BOIS PIN 1 – CONVENTION DE CONCESSION DE STATIONNEMENT SUR DOMAINE PUBLIC AVEC LA SCCV LES PINS DE L'OCEAN

Etaient présents :

Ronan LOAS, Armelle GEGOUSSE, Jean-Guillaume GOURLAIN, Christian PERRIEN, Pascaline ALNO, Claude ORVOINE, Claudie LE BIHAN, Cédric ORVOËN, Hélène BOLEIS, Georges CORNEC, Marie-Christine LE NORMAND, Patrick GOUELLO, Liliane MARTEVILLE, Pascal GUERIF, Jean-Luc SCIEUX, Isabelle GUSMINI, Anne-Valérie RODRIGUES, Ludovic JEGO, Marianne POULAIN, Mathieu GAUTHIER-LE PRIOL, Ludovic ILLIEN, Emmanuelle TROCADERO, Marie-Hélène HUCHET, Michel LE MESTRALLAN, Annie VERDES.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Patricia QUERO-RUEN à Ronan LOAS, Brigitte LE LIBOUX à Jean-Guillaume GOURLAIN, Christian LAURENT à Christian PERRIEN, Martine LIEDOT à Armelle GEGOUSSE, Antoine GOYER à Anne-Valérie RODRIGUES, Christine BARETTE à Cédric ORVOËN, Laëtitia LAFFONT à Pascaline ALNO.

Absent : Loïc TONNERRE.

Secrétaire de séance : Jean-Luc SCIEUX.

Présents	: 25
Pouvoirs	: 07
Absent	: 01

Envoyé en préfecture le 05/12/2025
Reçu en préfecture le 05/12/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20251202-DB20251231-DE

n°31

BOIS PIN 1 – CONVENTION DE CONCESSION DE STATIONNEMENT SUR DOMAINE PUBLIC AVEC LA SCCV LES PINS DE L'OCEAN

Rapporteur : Cédric ORVOEN

Le secteur Bois Pin1, propriété Morbihan habitat, était une résidence de 1971 qui nécessitait une adaptation importante de son patrimoine tant thermiquement , phoniquement, qu'en terme d'accessibilité pour le confort des résidents. L'opération de renouvellement urbain de l'ilôt Bois-Pin 1 a été engagée par Morbihan Habitat.

Les principes d'aménagement retenus ont été les suivants :

- Préserver le cœur d'ilot de la voiture
- Un aménagement permettant une traversée piétonne et cycles en nord/sud mais aussi en est/ouest
- Reconstitution d 'un front bâti au nord
- Création d'une transition des formes urbaines avec le tissu pavillonnaire environnant
- Proposer une mixité sociale à l'échelle de l'opération
- Valorisation du patrimoine arboré

Le permis d'aménager prévoit la construction de 120 logements dont 53 logements locatifs sociaux plus une maison d'assistantes maternelles, 24 en accession sociale (BRS) et 42 logements en accession libre.



Plan du permis d'aménager



Plan de permis de construire

Les lots à batir s'articulent autour d'espaces communs qui s'appuyent sur une trame existante, qui va structurer le nouveau quartier en voie douce, en zone de plein terre, en maintien d'un patrimoine arboré, et qui a vocation à être intégrer au domaine public permettant de relier des équipements publics au-delà de l'ilot.

La volonté d'aménager un cœur d'ilôt sans voiture et de conserver le maximum de pleine terre a conduit à proposer des stationnements en sous sol pour les opérations, contraint les aménagements de stationnement sur le site.

Envoyé en préfecture le 05/12/2025
Reçu en préfecture le 05/12/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20251202-DB20251231-DE

Le Plu en son annexe 1 définit les aires de stationnement à prévoir :

- Habitat collectif : 1 place de stationnement par tranche même incomplète de 50 m2 de surface de plancher dont 50% couvertes
- 1 place banalisée par tranche même incomplète de 250 m2 de surface de plancher (SDP)
- 1 place par logements pour les logements locatifs aidés
- 2 places pour l'habitat individuel (MI) + 1 place banalisée pour 3 lots

Le projet propose, sur l'emprise de l'opération, 137 places de stationnement en sous sol, 10 places pour les maisons indivduelles (garages et place aérienne sur chaque lot) et 5 places visiteurs à l'entrée. Les 16 places banalisées ne sont pas réalisées sur l'emprise foncière de l'opération pour différentes raisons et notamment ne pas remettre en cause le principe même de l'aménagement (cœur d'ilot sans voiture, pleine terre , maintien d'arbes remarquables (pins maritimes, cyprès de Lambert).

Ce secteur est en renouvellement complet : travaux de réseaux d'eaux, de voirie (reprise de voirie, stationnements), de circulation (automobile, circulation douce et transports en communs) et reconstruction. Au fur et à mesure de l'état d'avancement, la commune réaménage l'espace public. L'avenue Jean XXIII sera réaménagé parallèlement aux travaux de contruction et voirie et le parc de stationnement public pour les projets à venir mais aussi les riverains.

La SCCV les pins de l'Océan a déposé un permis de construire sur les lots A1,A2 et A3. Pour les lots A1 et A2, un sous sol de 50 places de stationnement est réalisé pour les 37 logements sous l'emprise des bâtiments. Le projet nécessite également 10 places destinées aux visiteurs.
Pour le lot A3, 2 places de stationnement sont réalisées sur chaque lot et 2 places visiteurs sont attribuées aux 5 maisons de ville sur le parking aménagé sur l'emprise foncière Morbihan Habitat.

Il est donc proposé en application des articles L.151-33 et R.431-26 du Code de l'Urbanisme de convenir avec la société Immogolfe, porteur du programme destiné à la construction de 37 logements, de la mise en place d'une concession de concession de stationnement, à long terme, pour 10 places de stationnement sur le domaine public, avenue Jean XXIII, correspondant aux places visiteurs.

Compte tenu de l'enjeu du projet global, du nombre de places réalisés pour les logements, il est proposé d'établir une convention de concession à titre gratuit.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-33 et R.431-26 ;

Vu le Plan Local D'urbanisme approuvé le 14 mars 2013 et modifié le 27 mai 2025 ;

Vu le dossier de permis de construire déposé par la SCCV LES PINS DE L'OCEAN le 15 octobre 2025 concernant la construction de 42 logements dont 22 logements en collectifs, 15 logements intermédiaires, 5 maisons de ville ;

Vu l'avis de la commission 2 « Travaux, urbanisme, développement durable, commerce, emploi, insertion, handicap, tourisme » en date du 19 novembre 2025 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

Considérant l'enjeu de renouvellement urbain du projet, le parti pris d'aménagement de cœur d'ilot sans voiture, favorisant la pleine terre et la protection des arbres, de l'offre de stationnement pour

Envoyé en préfecture le 05/12/2025
Reçu en préfecture le 05/12/2025
Publié le
ID : 056-215601626-20251202-DB20251231-DE

l'ensemble des logements, il est proposé pour les 10 places « visiteurs » de conventionner sur le domaine public;

Considérant que le projet comptabilise le nombre de place pour les logements (50 places de stationnement en sous-sol pour les 37 logements en collectifs) ;

Considérant l'intérêt général du projet du renouvellement urbain sur l'ilot, qui vise à requalifier le quartier et offrir une diversité de logements - logements sociaux, accession sociale et accession libre - participant ainsi à un développement harmonieux du territoire communal ;

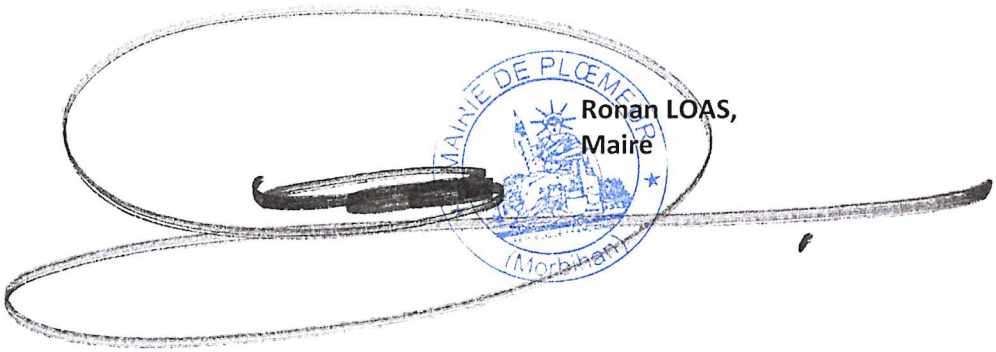
Considérant que la gratuité de la mise à disposition des places est justifiée par l'intérêt que présente ce projet global dans le réaménagement, lequel contribue à améliorer le cadre de vie et les enjeux de cohésion sociale ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** la convention de concession sur le domaine public pour 10 places avec la société SCCV LES PINS DE l'OCEAN

- **AUTORISE** le Maire ou à l'adjoint délégué à signer tous les documents se rapportant à la mise en œuvre de ces objectifs.

Délibération adoptée à l'UNANIMITE – 4 ABSTENTIONS (Emmanuelle TROCADERO, Marie-Hélène HUCHET, Michel LE MESTRALLAN, Annie VERDES)



Ronan LOAS,
Maire