Envoyé en préfecture le 11/05/2026
Reçu en préfecture le 11/05/2026
Publié le
ID : 056-215602475-20260430-2026052-DE

SULNIAC
Sulnieg

République Française
Département MORBIHAN
Commune de SULNIAC

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 30/04/2026

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
27	23	26

Vote
A l'unanimité Pour : 26 Contre : 0 Abstention : 0

L'an 2026, le 30 avril à 19 heures 00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, Salle du Conseil municipal à la médiathèque sous la présidence de M. SAMSON Ludovic, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 24/04/2026. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 24/04/2026.

Présents : M. SAMSON Ludovic, M. BROHAN Christophe, Mme LE BOUTEILLER Fanny, M. LE JALLÉ Régis, Mme LUHERNE Marie-Andrée, M. CORAZZA Julien, Mme MOUQUET Sonia, M. LÉDAN David, Mme LE ROY Eliane, Mme GOURIN Fabienne, M. MONSARD Dominique, Mme BERTRAND Sabrina, Mme LE MÉDEC Delphine, M. ROTTIER Christophe, M. LINO François, Mme PAULAY Gaëlle, Mme LARGEMENT Sandrine, Mme LE RAY Nadia, Mme LENGLINÉ Mélanie, Mme LANCELOT Aurore, M. RIESTER Mathieu, M. GUILLOT Clément, Mme COLLET Audrey

Excusé(s) ayant donné procuration : M. LE JALLE Régis ayant reçu le pouvoir de M. KERVICHE Jérôme, Mme MOUQUET Sonia ayant reçu le pouvoir de M. KERVICHE Alexandre, M. LÉDAN David ayant reçu le pouvoir de Mme LUCAS Charlotte

Excusé(s) : M. LE DIRACH Lilian

Invité(s) : Mme PAILLAUD-BESNARD Isabelle, Mme CORLAY Pascale

A été nommé secrétaire : M. GUILLOT Clément

2026/052 – URBANISME AMENAGEMENT – Constitution d'un groupe de travail pour trois grands projets d'aménagement

Monsieur Régis LE JALLÉ présente le point.

Afin de suivre les trois grands projets d'aménagement en cours sur la commune, il est proposé de constituer un nouveau groupe de travail faisant suite aux élections municipales. Ce groupe de travail travaillera sur les projets pendant toute la durée des études. Les réunions impliquant des bureaux d'études ont lieu en journée et nécessitent des séquences d'intervention sur site. Des agents territoriaux sont aussi mobilisés au regard de leurs compétences.

1. La Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Les communes de Elven, St Nolff, Trédion, Sulniac et Treffléan ont décidé d'engager la révision de leurs PLU. Il s'agit notamment d'intégrer les dernières évolutions règlementaires et en particulier celles issues de la loi Climat et Résilience.

La révision du PLU répond aux objectifs suivants :

- Intégrer les dernières évolutions règlementaires,
- Définir la capacité d'accueil du territoire au sens large,
- Traduire à l'échelle communale les orientations et objectifs des documents communautaires et supra communaux,
- Favoriser la mixité sociale et générationnelle,
- Conforter chacune des centralités,
- Accompagner et maîtriser le développement urbain des communes en permettant une densification et un renouvellement du tissu urbain existant afin de limiter la consommation foncière, imaginer des formes urbaines assurant une densité acceptable,
- Répondre aux différents besoins de la population en matière d'équipements et de services,
- Inscrire le territoire dans les mobilités de demain (mobilités douces et actives notamment),
- Préserver le cadre de vie et l'environnement,
  Préserver et développer toutes les activités économiques sur le territoire.

Envoyé en préfecture le 11/05/2026
Reçu en préfecture le 11/05/2026
Publié le
ID : 056-215602475-20260430-2026052-DE

7 phases sont définies :
Phase 1 : Diagnostic
Phase 2 : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
Phase 3 : Traduction règlementaire du projet
Phase 4 : Etablissement des dossiers pour l'arrêt des PLU
Phase 5 : Phase administrative
Phase 6 : La concertation (phase transversale)
Phase 7 : Evaluation environnementale

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), il convient de constituer un groupe de travail d'élus. Ce groupe de travail travaillera sur la révision du PLU pendant toute la durée de la procédure. Il est précisé que la plupart des réunions ont lieu en journée.

Les phases 1 et 2 sont clôturées.

2. Les études préalables d'aménagement - QUARTIER DU GOH LEN SUD

Ce groupe de travail se réunira également dans le cadre des études préalables d'aménagement et de la mission de maîtrise d'œuvre pour la création d'un lotissement communal - QUARTIER DU GOH LEN SUD.

Le périmètre du programme est d'environ 4.5 hectares. La densité serait de 28 logements pour le secteur soit 175 logements minimum.

Le diagnostic faune et flore a été réalisé cet été : la Renouée du Japon, plante envahissante est très présente et devra être éradiquée. La première esquisse programme à l'échelle du quartier, à moyen et court terme, plusieurs phases de production de logements individuels ou groupés, intermédiaires, collectifs, de locaux pour des commerces ou services, des équipements. La priorité est donnée au lancement d'un lotissement communal (environ 13 lots).

C'est dans ce secteur que devront se réfléchir des logements en location ou en accession à la propriété pour répondre à l'installation de nouvelles populations, des jeunes couples mais aussi des séniors qui ne peuvent prétendre aux logements sociaux du fait des plafonds de revenus mais qui souhaitent se rapprocher du bourg soit en locatif soit en accession : création de logements de type R+ 1, R+2 voire R+3, stationnement en rez-de-chaussée et en rupture de pente, maisons « en bandes » etc...

Le conseil municipal du 18 février 2026 a pris connaissance de l'étude préalable d'aménagement et l'élaboration d'un scénario et a validé la phase avant-projet.

3. Le suivi de la convention opérationnelle avec l'Etablissement public foncier de Bretagne pour l'îlot du GOH LEN Nord

La commune de Sulniac a pour projet de réaliser une opération de renouvellement urbain en densification sur l'ilot du GOH LEN Nord, en centre-bourg.

Ce projet nécessite l'acquisition d'emprises foncières donnant sur la rue du Goh Len. Le coût de ces acquisitions, la nécessité de leur mise en réserve le temps que le projet aboutisse et le travail de négociation, de suivi administratif, voire de contentieux implique une masse de travail trop importante pour que la commune de Sulniac puisse y faire face seule. Par ailleurs, elle implique une connaissance approfondie des procédures. C'est pourquoi, la commune a fait appel à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne) et a approuvé une convention opérationnelle au conseil municipal du 11/12/2025.

L'EPF accompagne la commune sur :

La proposition d'un pré-diagnostic écologique : l'îlot étant boisé,

Envoyé en préfecture le 11/05/2026
Reçu en préfecture le 11/05/2026
Publié le
ID : 056-215602475-20260430-2026052-DE

L'élaboration d'un pré-bilan d'aménagement afin de réfléchir à la faisabilité d'une opération et savoir sur quel périmètre la dimensionner et la phaser,

Le volet foncier par des acquisitions foncières et la réalisation d'un bilan foncier de l'opération,

La mobilisation d'un assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour réaliser une estimation des travaux de déconstruction et identification des pollutions potentielles,

La réalisation des éventuels travaux de dépollution, désamiantage, curage, déconstruction dits pro-aménagement.

Il est proposé la constitution du groupe de travail pour ces trois grands projets d'aménagement.

Ainsi, le groupe de travail est composé de :

1. **Ludovic SAMSON, Maire**
2. **Régis LE JALLÉ, 3ème Adjoint à l'environnement, à l'urbanisme, à l'aménagement du territoire**
3. **Dominique MONSARD, Conseiller municipal délégué au cadre de vie**
4. **Christophe BROHAN, 1er adjoint**
5. **Marie-Andrée LUHERNE, 4ème adjointe**
6. **Eliane LE ROY, conseillère municipale déléguée**
7. **Christophe ROTTIER, conseiller municipal**

Après en avoir délibéré, adopté à l'unanimité.
A l'unanimité (26 pour ; 0 contre ; 0 abstention)

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures
Pour copie conforme :
En mairie, le 30/04/2026
Le Maire
Ludovic SAMSON

