Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 056-200067569-20260916-CM_160926_01-DE

CARENTOIR

Commune : Carentoir
Département : Morbihan
Arrondissement : Vannes

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mercredi 16 septembre 2026

L'an deux mille vingt-six, le seize septembre à vingt heures, le Conseil municipal de la Commune de CARENTOIR, dûment convoqué, s'est réuni salle du Houx, Commune déléguée de Quelneuc en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur David NAËL, Maire.

Nombre de conseillers en exercice	27	Date de la convocation 11/09/2026
Nombre de conseillers présents à l'ouverture de la séance	21	
Nombre de votants de la présente délibération	26	
Délibération	D01- 16/09/2026	

Nombre de conseillers présents à l'ouverture de la séance				21
ANTOINE Jean-Michel	**BAGOT** Anthony	**BOIROT** Axel	**BONNET** Jean, Yves	**BORDIER** Valérie
BOUILLO Anthony	**CHEVAL** Emmanuelle	**CORDUAN** Marie Andrée	**GASCARD** Fabrice	**GICQUEL** Chrystelle
GICQUEL Mickaël	**GILLES** Jean-Michel	**JOUIN** Patrick	**LORIOT** Viviane	**NAËL** David
PAYEN Laëtitia	**REMINIAC** Élodie	**TARLET** Raphaël	**TRIMOLET** Mireille	**TRUFLEY** Jacqueline
VALLAIS Romuald				

Nombre de conseillers excusés donnant pouvoir		5
AUBAUD Youenn	**AYANT DONNE POUVOIR A**	**JOUIN** Patrick
HAUROGNÉ Valérie	**AYANT DONNE POUVOIR A**	**CHEVAL** Emmanuelle
HERCOUET Jean Yves	**AYANT DONNE POUVOIR A**	**NAËL** David
ROSELIER Emmanuelle	**AYANT DONNE POUVOIR A**	**BORDIER** Valérie
SAUNEUF Aurélia	**AYANT DONNE POUVOIR A**	**GICQUEL** Chrystelle

Nombre de conseillers excusés sans pouvoir		1
GUÉMENÉ Claudia		

Secrétaire(s) de séance	**BAGOT** Anthony	**GICQUEL** Chrystelle
Ouverture de séance	20H02	

OBJET : ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE CARENTOIR – ARRET DU PROJET

Vu *le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-14 et suivants ;*
Vu *la délibération du Conseil Municipal de la commune de CARENTOIR en date du 22 juin 2022 prescrivant la révision du PLU de la commune ;*
Vu *les débats sur le PADD au sein du Conseil Municipal en dates du 15 octobre 2024 et du 30 juin 2026 ;*
Vu *le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire ;*
Vu *le projet de PLU et notamment le rapport de présentation, le PADD, les Orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, les documents graphiques, les annexes ;*

Entendu *l'exposé de Monsieur le Maire ;*

Considérant que ce projet de PLU est prêt à être arrêté et transmis pour avis aux personnes publiques associées à la procédure et aux organismes à consulter,

Considérant que Monsieur le Maire informe l'Assemblée que le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été finalisé ;

Considérant que le projet présenté ce jour constitue l'aboutissement du travail de traduction réglementaire, des objectifs définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), à partir des enjeux dégagés dans le diagnostic initial et des objectifs poursuivis ;

Considérant la présentation par Monsieur le Maire du projet du PLU et ses différents documents constitutifs ;

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 056-200067569-20260916-CM_160926_01-DE

Considérant que ce projet, après validation du conseil municipal sera soumis à l'examen de l'autorité environnementale (MRAe), de la CDPENAF et des personnes publiques associées ;

Considérant que les différentes personnes consultées auront jusqu'à trois (3) mois pour donner leur avis (à défaut celui-ci sera réputé favorable) ;

Considérant que le projet du PLU, accompagné des avis reçus, sera ensuite soumis à une enquête publique au cours de laquelle le public pourra faire part de ses observations ;

Considérant qu'après l'enquête publique, le projet pourra être ajusté pour prendre en compte les avis de la MRAe, de la CDPENAF, des personnes publiques associées, les conclusions du commissaire enquêteur ou des remarques émises à l'enquête ;

Considérant que ces modifications issues de l'enquête publique ne pourront pas affectées l'économie générale du PLU ;

Considérant que le projet de PLU pourra alors être approuvé par une dernière délibération de l'assemblée municipale ;

Considérant que Monsieur le Maire rappelle :

➔ les objectifs qui ont conduit la commune de CARENTOIR à engager une procédure de révision du plan local d'urbanisme (PLU) par délibération en date du 22 juin 2022 visant à :

- Ajuster les règles d'urbanisme et de zonage à l'échelle de la commune nouvelle tout en veillant à la cohérence globale de l'ensemble des documents d'urbanisme, dans un cadre d'équilibre, de complémentarité entre les bourgs de Carentoir, du Temple et de Quelneuc ;
- Étudier, dans le cadre de cette élaboration, toutes les demandes voire réclamations réceptionnées sur les deux communes tant depuis l'entrée en application du PLU de 2008 à Carentoir que de la Carte Communale applicable à Quelneuc de 2003;
- Dans la mesure du possible intégrer au règlement futur du PLU de la souplesse notamment en matière de changement de destination, d'annexes ;
- Traduire en termes d'urbanisme les objectifs de développement urbain, les besoins en équipements, la stratégie foncière communale de l'ensemble de la Commune, avec intégration du référentiel foncier réalisé sur le périmètre du centre-bourg de Carentoir en 2021-2022 ;
- Assurer la cohérence et la bonne définition des zonages tant en agglomération qu'hors agglomération et favoriser une meilleure adaptation au développement d'activités économiques et de diversité de l'habitat sur le territoire de la commune;
- Permettre l'accueil de nouveaux habitants afin de permettre le renouvellement de la population pour assurer le maintien voire le développement des commerces et services de la Commune dans un environnement compatible avec les principes de développement durable et de maîtrise foncière ;
- Veiller à la bonne sectorisation des secteurs à urbaniser, et au renforcement du développement durable à travers les constructions, les aménagements et la végétalisation des espaces publics, les liaisons douces, du respect des équilibres entre l'accès au logement et aux commerces et services dans une logique de gestion optimisée des espaces appropriée aux singularités de la Commune (plusieurs bourgs, de nombreux hameaux et une vaste surface territoriale) ;
- Veiller à la conservation, à la réhabilitation et à la valorisation du patrimoine bâti dans les hameaux ;

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 056-200067569-20260916-CM_160926_01-DE

- Se mettre en conformité avec les obligations légales, notamment la notion de ZAN introduite par la loi climat et résilience d'août 2021 qui vise à réduire les surfaces à urbaniser ;
- Adapter le territoire aux orientations intercommunales en matière économique, de transports, de services à la population et de tourisme ;
- Adapter le PLU aux exigences du développement ou de l'extension d'équipements de la Commune, y compris la création d'espaces réservés si nécessaires ;

➔ que l'élaboration du projet du PLU s'est faite en concertation avec le public :

Cette concertation a revêtu la forme suivante :

- Affichage de la délibération de prescription du PLU du 22 juin 2022 en mairie de Carentoir ainsi que sur le site internet de la Commune ;
- Mise à disposition de documents d'information sur le PLU, notamment « le porter à connaissance » établi par les services de l'Etat ;
- Mise à disposition des documents du PLU (rapport de présentation, étude agricole, PADD et plan de zonage), au fur et à mesure de leur élaboration ;
- Formulaire de recueil en ligne des observations du public sur l'espace dédié au PLU ;
- Réception de courriers (environ 70 courriers étudiés) ;
- Réalisation d'une exposition en mairie de CARENTOIR sous forme de panneaux AO, organisée à partir de septembre 2025, présentant le Plan Local d'Urbanisme, les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ainsi que le projet de zonage du PLU ;
- Les rappels de procédure lors des vœux du Maire ;
- Organisation de 2 réunions publiques :
  - 23 septembre 2025: Présentation de la procédure de révision du PLU, de la synthèse du diagnostic et du PADD. Lors de cette réunion publique environ 50 personnes étaient présentes (dont les élus) ;
  - 1er juillet 2026 : Présentation du PLU avant arrêt : présentation de la partie règlementaire du PLU des Orientations d'aménagement et de programmation et du zonage. Lors de cette réunion publique environ 40 personnes étaient présentes (dont les élus) ;
- Organisation de 2 réunions avec les personnes publiques associées :
  - 29 janvier 2025: Présentation du diagnostic de territoire et du projet de PADD ;
  - 20 mai 2026: Présentation du PLU avant arrêt : présentation de la partie règlementaire du PLU des Orientations d'aménagement et de programmation et du zonage.
- Organisation d'une réunion de travail avec la DDTM le 6 mars 2024 ;
- Organisation de deux permanences en mairie de CARENTOIR et de QUELNEUC le 23 mai 2023 pour rencontrer les acteurs du monde agricole (échanges avec environ 30 chefs d'exploitations agricoles).

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 056-200067569-20260916-CM_160926_01-DE

- Organisation de deux permanences en mairie de CARENTOIR et de QUELNEUC le 25 novembre 2025 pour rencontrer la population (13 rendez-vous effectués) ;
- Six (6) articles dans le bulletin municipal de CARENTOIR, sept (7) articles dans la feuille mensuelle ; insertions sur l'espace dédié du site internet, sept (7) article dans la presse...
- Organisation d'une consultation (questionnaire associé à un courrier) en février 2024 des entreprises non situées en zones U susceptibles de s'étendre, soit par de nouvelles constructions, soit par l'extension de constructions existantes ;
- Les séances du Conseil municipal filmées et retransmises quand il est question du PLU ;

Cette concertation a permis :

- D'informer la population sur le déroulement et le contenu du projet de PLU
- D'échanger et expliquer les choix et objectifs communaux

Cette concertation a fait ressortir les points suivants :

- Demandes de la DDTM :
  - Mettre à jour les données de l'INSEE relatives à la population communale et son évolution sur la dernière décennie ;
  - Réduire la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) par rapport à la période de référence 2011-2031, l'objectif étant de tendre vers -50% ;
  - Adopter une logique communautaire dans le développement et la consommation des ENAF à vocation économique ;
  - Limiter l'emprise des annexes aux zones A et N (40 m² d'emprise au sol) ;
  - Concernant la renaturation du Foot Golf, il serait souhaitable que la commune engage une étude afin de justifier la renaturation du site.
- Demandes de la chambre d'agriculture :
  - Ne pas sous-estimer le nombre de changements de destination ou de logements vacants pouvant être remis sur le marché.
- Demandes du Pays de Ploërmel :
  - Ne pas sous-estimer le nombre de changements de destination ou de logements vacants pouvant être remis sur le marché ;
  - Le nouveau SCoT n'autorise pas les extensions de zones destinées à accueillir des commerces (Le Chêne Héleuc).
- Remarque de l'Oust à Brocéliande Communauté :
  - OBC est favorable sur le principe à la comptabilisation de la consommation d'espaces du parc d'activités de Montvollet dans une enveloppe intercommunale.
- Demande de particuliers pour :
  - Identifier les bâtiments vacants susceptibles de changer de destination, ce qui a conduit les élus à quadriller la commune et pastiller les bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination ;
  - Ajuster le zonage des zones agglomérées ;
  - Création de nouveaux Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) à vocation économique, de tourisme et loisirs.
- Les éléments ont été examinés et pris en compte dans la mesure du possible.

Considérant que conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois ;

Considérant que conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme, le dossier du projet de PLU tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public ;

Sur présentation en séance,

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 056-200067569-20260916-CM_160926_01-DE

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité par 26 voix pour :

- **Approuve** le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Monsieur le Maire, en application de l'article L 103-6 du code de l'urbanisme ;
- **Arrête** le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de CARENTOIR tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **Précise** que le projet de Plan Local d'Urbanisme sera communiqué pour avis :
  - à l'ensemble des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme ;
  - à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
  - à l'autorité environnementale ;
  - aux différentes personnes consultées sur le projet en application du code de l'urbanisme (notamment en application de l'article R.153-6 du code de l'urbanisme) ;
- **Autorise** le Maire à prendre toute initiative et décision pour poursuivre et finaliser la procédure d'adoption de la révision du PLU, et notamment l'enquête publique.

Pour extrait conforme,

Le Maire,
David NAËL

Les secrétaires de séance,
Anthony BAGOT & Chrystelle GICQUEL



