Envoyé en préfecture le 23/04/2026
Reçu en préfecture le 23/04/2026
Publié le
ID : 056-215600362-20260421-CM2104202613_3-DE

COMMUNE DE CAUDAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers en exercice : 29
Nombre de présents : 24
Nombre de procurations : 4
Nombre de votants : 28
Date de la convocation : 8 avril 2026
Date de publication : 22 avril 2026

L'an deux mille vingt-six
Le vingt-et-un avril, à 18 heures 30
Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la Présidence de Monsieur Fabrice VÉLY, maire.

ETAIENT PRESENTS :

Pascale AUDOIN – Nathalie BELLOCHE – Hervé BOURMAUD – Laure CORDEROCH – Erina CORDROCH – Déborah DEFOSSEZ – Valérie DUPRE – François EZANNO – Jean-Luc HEMMAR – Christelle HENOFF – Stéphanie JAMBOU – Michelle JONQUEMAT – Sonia LE BARON – Guillaume LE BOZEC – Philippe LE HEN –Claude LE QUELLENEC – André LOMENECH – Christine LUCAS – Stéphane RIO – Jérôme ROUILLON – Olivier ROUSSEAU – Laure SIMON – Damien TALVAS – Fabrice VÉLY

ETAIENT ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION :

- Charlotte RODRIGUEZ à Laure SIMON
- Franck BLANDEAU à Stéphane RIO
- Mélanie BIDAULT à Christelle HENOFF
- Vincent LE HUITOUX à Jérôme ROUILLON

ETAIT ABSENTE EXCUSEE :

- Martine DI GUGLIELMO
-

Madame Erina CORDROCH a été désignée, à l'ouverture de la séance, secrétaire par 27 voix pour et 1 abstention.

APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Envoyé en préfecture le 23/04/2026
Reçu en préfecture le 23/04/2026
Publié le
ID : 056-215600362-20260421-CM2104202613_3-DE

APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par arrêté du maire référencé n°2024/82 du 14 avril 2024, la commune de Caudan a décidé une modification de droit commun de son PLU afin de :

- intégrer un périmètre délimité aux abords (PDA) de l'église (inscrite au titre des monuments historiques depuis le 24 mars 2025),
- ajouter une orientation d'aménagement et de programmation multisite en agglomération centre, axée sur la densification des secteurs concernés,
- procéder à quelques ajustements réglementaires afin de mieux prendre en compte la réalité du territoire,
- mettre à jour certaines annexes du PLU.

La correction d'une erreur matérielle à Lann Sévelin et l'inscription de neuf bâtiments d'intérêt architectural situés en zone agricole, ont été ajoutées à la liste des modifications.

Le tableau ci-dessous récapitule l'ensemble des points et pièces amendés par la modification :

	INTITULE	OBJET DE LA MODIFICATION	PIECES MODIFIEES
A	Périmètre délimité aux abords de l'église	Ajouter un PDA de l'église, inscrit au titre des monuments historiques	Règlement graphique Règlement écrit
B	Ajout et modification d'OAP	Organiser l'urbanisation dans des secteurs inoccupés de l'agglomération Supprimer OAP 2 et 5	Règlement graphique OAP
C	Modification de zonage	Transformer un secteur 1AUe en 1AUb pour permettre la construction de 15 logements locatifs sociaux + 1 espace partagé	Règlement graphique
D	Ajout de 9 BIA	Compléter l'inventaire des BIA du PLU opposable	Règlement graphique
E	Ajout de 3 ER	Créer 3 ER à destination de cheminements / pistes cyclables / stationnements	Règlement graphique Règlement écrit
F	Ajout de protections environnementales	Protéger 3 arbres remarquables et un talus planté	Règlement graphique
G	Adaptation du règlement écrit	Actualiser certaines dispositions qui s'avèrent obsolètes ou peu pertinentes	Règlement écrit
H	Autre adaptation du règlement graphique	Mise à jour de la protection des rez-de-chaussée commerciaux	Règlement graphique

Envoyé en préfecture le 23/04/2026
Reçu en préfecture le 23/04/2026
Publié le
ID : 056-215600362-20260421-CM2104202613_3-DE

I	Correction d'une erreur matérielle	Réinsérer la parcelle ZT 332 en zone Ui	Règlement graphique
J	Mise à jour de certaines annexes	Mise à jour des servitudes d'utilité publique	Plans et/ou tableaux des annexes concernées

La procédure n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale par décision n° 2024-011986 de la Mission régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) en date du 5 février 2025. La commune a confirmé sa volonté de ne pas réaliser d'évaluation environnementale par délibération du conseil municipal en date du 10 décembre 2025.

Le projet de modification de droit commun n°3 du PLU a été transmis aux personnes publiques associées le 16 mai 2025. Leurs avis sont synthétisés dans le tableau ci-dessous :

Personnes publiques associées et autres	Avis
Direction départementale des Territoires et de la Mer	Avis favorable sans réserve
Chambre d'agriculture du Morbihan	- Une interrogation sur l'intérêt du volet « OAP » dans le PLU au vu de la suppression de l'OAP n°5 ; - Une inquiétude, dans le cadre de la correction de l'erreur matérielle à Lann Sévelin, concernant la proximité d'un cours d'eau et d'une zone humide et les possibles rejets d'eaux pluviales de la zone urbanisée directement vers le milieu naturel ; - Une demande de modification des dispositions réglementaires concernant les clôtures en zone agricole.
Syndicat mixte du SCoT	Avis favorable sans observation ni remarque particulière
Lorient Agglomération (au titre du PLH)	Avis favorable sans observation ni remarque particulière
Lorient Agglomération (au titre du PDU)	- Améliorer la perméabilité piétonne dans l'OAP 7 ; - Conserver une continuité piétons/cyclistes à Locmaria, entre l'OAP 11 et le chemin de Locmaria ; - Mener une réflexion sur la connexion piétons/cyclistes entre Caudan et Lanester au niveau du Château du Diable.

Ces avis ont fait l'objet de réponses de la part de la commune.

L'enquête publique s'est déroulée du 5 janvier au 6 février 2026. Le 9 mars 2026, la commissaire enquêtrice a remis son rapport et ses conclusions dans lesquelles elle émet un avis favorable au projet, assorti d'une réserve (voir détails dans la note de synthèse jointe).

Ces changements n'ont pas pour effet de modifier l'économie générale du projet de sorte qu'elles peuvent être acceptées.

Envoyé en préfecture le 23/04/2026
Reçu en préfecture le 23/04/2026
Publié le
ID : 056-215600362-20260421-CM2104202613_3-DE

Ces éléments sont repris ci-dessous :

- Suite aux recommandations de la MRAe :
  - Dans l'OAP n°7, des études complémentaires de diagnostic des sols seront demandées, au stade du permis de construire, pouvant conduire le cas échéant à la mise en place d'un plan de gestion adapté,
  - Assurance sera prise auprès de Lorient Agglomération, compétente dans le domaine de l'eau et l'assainissement, que les infrastructures existantes seront aptes à supporter l'apport de logements supplémentaires projetés dans la présente procédure.

- Suite aux remarques de la Chambre d'agriculture :
  - Une attention particulière sera apportée quant à la gestion des eaux pluviales des parcelles ZT 326 et 332, en cas de dépôt d'une nouvelle demande d'occupation du sol,
  - Le règlement de l'article A11 est modifié comme demandé.

- Suite aux remarques de Lorient Agglomération (au titre du PDU) :
  - L'OAP n°7 est modifiée comme demandée ;
  - L'OAP n°11 n'est pas modifiée dans la mesure où un chemin creux existe à environ 150 m au nord du secteur concerné, chemin qui pourra ensuite être relié à la Montagne du Salut ;
  - Une réflexion d'ensemble va être menée concernant la liaison Caudan/Lanester en accord avec le schéma cyclable de Lorient Agglomération.

- Suite à la réserve de la commissaire-enquêtrice, la réponse à l'avis MRAe a été apportée concernant des études de sols à mener dans l'OAP n°7.

Le conseil municipal,
Après en avoir délibéré,
Décide, à l'unanimité :

- de modifier le projet de modification de droit commun n°3 du PLU qui a été soumis à enquête publique pour tenir compte des différents avis et des conclusions de l'enquête publique,

- d'approuver la modification de droit commun n°3 du plan local d'urbanisme, annexé à la présente délibération.

Pour copie conforme,

Le Maire,

MAIRIE DE CAUDAN (Morbihan)

Fabrice VELY