Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le
ID : 056-215600362-20260709-CM090720261-DE

COMMUNE DE CAUDAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers en exercice : 29
Nombre de présents : 27
Nombre de procurations : 2
Nombre de votants : 29
Date de la convocation : 1er juillet 2026
Date de publication : 10 juillet 2026

L'an deux mille vingt-six
Le neuf juillet, 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 – Mélanie BIDAULT – H. BOURMAUD – Laure CORDEROCH – Erina CORDROCH – Déborah DEFOSSEZ – Martine DI GUGLIELMO – Valérie DUPRE – Jean-Luc HEMMAR – Christelle HENOFF – Stéphanie JAMBOU – Michelle JONQUEMAT – Sonia LE BARON – Guillaume LE BOZEC – Philippe LE HEN – Vincent LE HUITOUX – Claude LE QUELENEC - André LOMENECH – Christine LUCAS – Stéphane RIO – Charlotte RODRIGUEZ – Jérôme ROUILLON – Olivier ROUSSEAU – Laure SIMON – Damien TALVAS – Fabrice VÉLY

ETAIENT ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION :

- Franck BLANDEAU à Nathalie BELLOCHE
- François EZANNO à Damien TALVAS

Madame Erina CORDROCH a été désignée, à l'ouverture de la séance, secrétaire par 28 voix pour et 1 abstention.

EXTENSION DE KERPONT-EST – MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME – APPROBATION

Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le
ID : 056-215600362-20260709-CM090720261-DE

1 – Extension de Kerpont-Est – Modification de droit commun du plan local d'urbanisme – Approbation

Par arrêté du maire du 14 octobre 2024, la commune de Caudan a engagé une modification de droit commun de son PLU afin de modifier le zonage de 2AUi vers 1AUi le secteur de Kerpont-est, pour une superficie d'environ 35 hectares, ceci afin de rendre immédiatement constructibles les terrains concernés ».

La procédure a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui a été soumise pour avis à l'Autorité environnementale le 4 juillet 2025. Le Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), n'a pas étudié le dossier dans les trois mois qui lui étaient impartis. La MRAe est réputée n'avoir aucune observation à formuler et l'a fait savoir à la Commune par l'information n°2025-012491 en date du 6 octobre 2025.

Le projet de modification de droit commun n°2 du PLU a été transmis aux Personnes publiques associées (PPA) le 4 juillet 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 sous réserve de justifier des acquisitions significatives des terrains concernés par cette ouverture à l'urbanisation
Chambre de commerce de d'industrie du Morbihan	- Nécessité de maintenir les efforts en matière de densification et d'optimisation de l'utilisation du foncier. L'article 1AUi 10 va dans ce sens. - Propose de reconsidérer la réglementation en matière d'obligation des surfaces de stationnement, ceci dans toujours dans l'objectif d'optimiser l'utilisation du foncier.
Chambre d'agriculture du Morbihan	Avis favorable Décrire plus avant les modalités de calibrage des surfaces et de mise à disposition des surfaces aux entreprises en précisant comment concrètement la pérennité, l'optimisation et la durabilité de la gestion de cet espace va être assuré dans le temps.
Lorient Agglomération (au titre du PDU)	Avis favorable
Syndicat mixte du SAGE Blavet (CLE)	Avis favorable

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

L'enquête publique s'est déroulée du 17 novembre au 19 décembre 2025. Le 19 janvier 2026, le commissaire-enquêteur a remis son rapport et ses conclusions dans lesquelles il émet un avis favorable au projet, sans réserve ni recommandation.

Monsieur le Maire présente à l'assemblée les avis émis par les PPA ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur. Enfin, il expose les adaptations qu'il propose d'effectuer sur le projet de modification n°2 du PLU.

Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le
ID : 056-215600362-20260709-CM090720261-DE

Ces éléments sont repris ci-dessous :

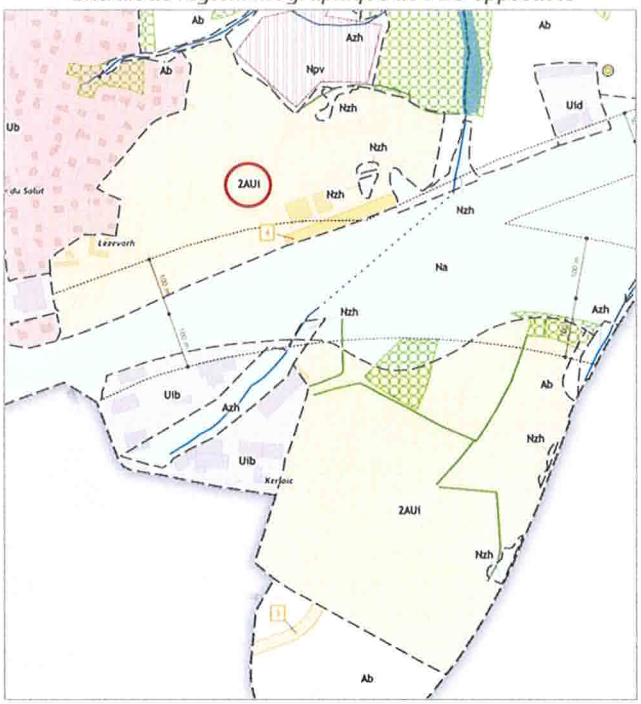
- Au sujet de la demande de justification des acquisitions foncières des terrains concernés par l'ouverture à l'urbanisation :

    - L'article L. 153-31 du code de l'urbanisme indique, dans sa rédaction applicable à la présente procédure de modification : « *Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide [...] d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier* »
    - Au cours des 9 années suivant l'approbation du PLU (13 janvier 2014), 30,55 ha de zone 2AUi ont été acquis par Lorient Agglomération, ce qui représente 34,01 % de la totalité du zonage 2AUi (secteurs nord et sud réunis : 34,09 ha) devant être libellé 1AUi dans cette procédure de modification de PLU, ce qui peut être considéré comme significatif à l'échelle de l'ensemble du zonage 2AUi concerné.
    - Si au cours de cette période (13 janvier 2014 - 13 janvier 2023), en secteur nord, 11,65 ha de terrains ont été acquis sur les 14,42 ha de zone 2AUi (soit 80,8 %), en secteur sud en revanche on ne compte que 0,69 ha acquis avant le 13 janvier 2023 sur les 19,67 ha de zonage 2AUi (soit 3,5 %), soit une part non significative des emprises sud, même si d'importantes surfaces supplémentaires ont été acquises au-delà de cette période de 9 ans.
    - Dès lors, il est proposé d'ouvrir le secteur nord à l'urbanisation et de procéder au changement de zonage, de 2AUi en 1AUi et 1AUb (pour le secteur d'habitations déjà construites à Lézévorc'h et non concernées par les acquisitions sus-mentionnées. L'ouverture à l'urbanisation du secteur sud fera l'objet d'une procédure ultérieure, les récentes évolutions législatives (loi Huwart) simplifiant les conditions d'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU.

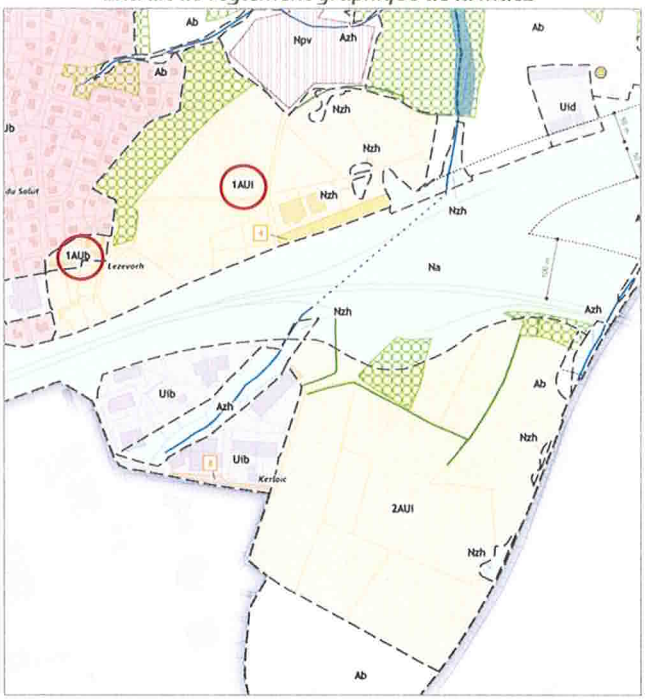
Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le
ID : 056-215600362-20260709-CM090720261-DE

- Le règlement graphique est par conséquent modifié comme suit :

Extrait du règlement graphique du PLU opposable



Extrait du règlement graphique de la mdc2



- Suite aux remarques de la Chambre d'agriculture :

  - La Commune rappelle que l'aménagement de ce secteur est encadré par une procédure de ZAC (créée le 10 décembre 2024) en cours de réalisation. Lorient Agglomération, maître d'ouvrage de l'opération, veille à limiter au maximum la consommation foncière et la réduction des superficies agricoles ; elle travaille de concert avec AUDELOR afin d'optimiser le foncier économique du Pays de Lorient.

  Aucune modification du projet de MDC2 n'est apportée suite à cet avis.

- Suite à la remarque 2 de la Chambre de commerce de d'industrie du Morbihan :

  - L'article 1AUi12 du règlement écrit est modifié comme suit (les mots ajoutés sont soulignés), les mots soulignés et barrés sont supprimés) : [...] Les aires de stationnement réservées aux véhicules légers doivent être réalisées en matériaux drainants tels que pavages, dalles alvéolées, sol gravillonné etc., afin de privilégier la perméabilité des sols (hors ~~stationnements des poids lourds et~~ aires aménagées au-dessus de locaux souterrains). [...]

- Suite à une remarque formulée par un administré lors de l'enquête publique et reprise par le commissaire-enquêteur concernant l'accès partagé à la zone sud au lieu-dit le Poux, un emplacement réservé (n°8) a été rajouté qui permettra l'aménagement ultérieur de cette voie.

Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le
ID : 056-215600362-20260709-CM090720261-DE

Le conseil municipal,
Après en avoir délibéré,
Décide, par 26 voix pour et 3 contre :

- d'approuver la modification de droit commun du plan local d'urbanisme n°2 telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

Pour copie conforme,

Le Maire,



Fabrice VELY