Envoyé en préfecture le 29/10/2026
Reçu en préfecture le 29/10/2026
Publié le
ID : 056-215601642-20261026-26_1003-DE

Ploeren
KÊR PLOVEREN - MORBIHAN SUD

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
Séance du 26/10/2026

Nombre de conseillers en exercice 29
Nombre de conseillers présents..... 25
Nombre de votants..... 28

Le conseil municipal s'est réuni le vingt-six octobre deux mil vingt-six à dix-neuf heures à la salle de la mairie, sous la présidence de Pascal LE BOUËDEC, Maire, suivant convocation du dix-neuf octobre deux mil vingt-six.

Présents :
Pascal LE BOUËDEC, Maire.
Christine LE GOUËF, Jean-Louis BERTHOU, Chantal VÉDRUNES, Philippe CORDON, Marie-Christine GUILLET, Bruno L'HER, adjoints au Maire.
Patrick ROLLAND, Patricia SOUHARD, Pierrick MARTIN, Nathalie THOMAS, Philippe ARMAND, Nelly BELLEC, Marc PISIGO, Claude CADIO, Christiane RIBES, Christophe BESCOND, Caroline BERNE, Gaël LERAY, Michaël MALLE, Émilie PETIT, Pierre-Nicolas GOUGEON, Catherine HUITRIC-GUILLEMOT, Karine NICO, Eric LORGEOUX conseillers municipaux.

Absents :
Cindy JACQUET qui a donné pouvoir à Chantal VÉDRUNES
Serge KERN qui a donné pouvoir à Marc PISIGO
Alexandre GUILLEMOT qui a donné pouvoir à Jean-Louis BERTHOU
Catherine HERBIN - WAREMBOURG

Secrétaire de séance :
Catherine HUITRIC-GUILLEMOT

N°	Intitulé de la délibération	Rapporteur
26/1003	PRESCRIPTION D'ENGAGEMENT DE LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LA RÉALISATION D'EMBLÉE D'UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET DÉTERMINATION DES MODALITÉS DE CONCERTATION DU PUBLIC	Christine LE GOUËF

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Ploeren a été approuvé par délibération du conseil municipal du 27 janvier 2020 et modifié le 5 juillet 2021.

Par arrêté du Maire n°2026/80 du 21 mai 2026, la modification simplifiée n°2 du PLU a été engagée afin d'intégrer au PLU les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols issus de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, en compatibilité avec le projet de Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération. Engagée avant l'entrée en vigueur des dispositions de la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 relatives aux procédures d'évolution des PLU, cette procédure demeure régie par les dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure à cette loi.

La loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, dite « loi Huwart », a réformé les procédures d'évolution des PLU. Pour les procédures engagées postérieurement à l'entrée en vigueur de ces dispositions, la procédure de modification simplifiée est supprimée au profit d'une procédure unique de modification, et la révision du PLU ne s'impose plus qu'en cas de changement des orientations

Envoyé en préfecture le 29/10/2026
Reçu en préfecture le 29/10/2026
Publié le
ID : 056-215601642-20261026-26_1003-DE

définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), en application de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme.

Dans ce cadre, il est proposé d'engager une procédure de modification n°3 du PLU, ayant pour objet :

- L'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU du Raquer, sur une superficie d'environ 8,5 hectares, par son reclassement en zone 1AUb, assorti d'une orientation d'aménagement et de programmation,
- L'évolution réglementaire de nature à faciliter l'implantation d'un centre d'incendie et de secours,
- Des évolutions diverses du règlement écrit et du règlement graphique, y compris d'emplacements réservés ou d'éléments du paysage à préserver,
- L'ajout, la suppression ou l'évolution d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Ces évolutions ne changent pas les orientations définies par le PADD, y compris les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace qui y seront intégrés dans le cadre de la modification simplifiée n°2 menée en parallèle. Elles relèvent en conséquence de la procédure de modification prévue aux articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

<u>Ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU du Raquer</u>

La zone 2AU du Raquer, d'une superficie actuelle de 17,44 hectares, constitue une zone à urbaniser dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une évolution du PLU, conformément à l'article R.151-20 du code de l'urbanisme.

Le projet prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'environ 8,5 hectares, reclassés en zone 1AUb. Ce secteur est destiné exclusivement à l'habitat et accueillera environ 300 logements, selon une densité comprise entre 35 et 40 logements par hectare. Le programme pourrait comprendre 30 % de logements locatifs sociaux et 15 % de logements en accession aidée à la propriété, le recours au bail réel solidaire (BRS) étant privilégié. L'OAP viendra affiner cette programmation.

Le caractère partiel de cette ouverture s'inscrit dans une démarche globale de sobriété foncière : le reliquat de la zone 2AU, soit environ 8,9 hectares, sera supprimé dans le cadre de la modification simplifiée n°2 menée en parallèle, afin de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de rendre le PLU compatible avec le projet de SCoT de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération.

Conformément à l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

<u>Capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones</u>

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune fait apparaître un objectif de réalisation de près de 700 logements sur sa durée (jusqu'en 2029). Un bilan du potentiel foncier a été établi lors de la révision du PLU, dans les agglomérations du centre-ville et de Luscanen, ainsi que dans les secteurs déjà urbanisés ou assimilés de Kermoing, Lescran-Kergavat, Plesterven, Béléan/Garo, Porh Priendo, Goh-Len / Parc Er Hont.

Le bilan de cette analyse faisait apparaître un potentiel de :

- 203 logements en cours.
- 131 logements à court terme.
- 149 logements à moyen terme.
- 31 logements à long terme.

Envoyé en préfecture le 29/10/2026
Reçu en préfecture le 29/10/2026
Publié le
ID : 056-215601642-20261026-26_1003-DE

À l'horizon du PLU, le rapport de présentation indique que les concepteurs du PLU ont retenu la somme des logements en cours, de court terme, et de la moitié du moyen terme, soit 203+131+74 = 408 logements en densification.

En conséquence, le PLU approuvé le 27 janvier 2020 faisait apparaître un besoin de 288 logements ne pouvant être réalisés par densification. En décomptant 15 logements pouvant être réalisés par changement de destination de bâtiments patrimoniaux étoilés au PLU, la nécessité d'une surface en extension de 8ha pour permettre la production de 273 logements avec une densité de 35 logements à l'hectare était établie.

Pour répondre à ce besoin, le PLU approuvé en 2020 a identifié le secteur 2AU du Raquer, d'une surface totale de 17,4 hectares. Le rapport de présentation expose que sur les 17,4 ha, environ 8ha sont destinés à accueillir du logement, 7ha destinés à accueillir des équipements, le delta étant composé de zones humides, bois protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, et d'une partie de l'emprise nécessaire à l'aménagement d'une voie structurante inter-quartiers.

<u>Mise à jour du potentiel foncier</u>
Le PLU approuvé le 27 janvier 2020 a délimité 3 zones 1AU dans l'agglomération du bourg, ainsi que 2 zones 2AU dont la zone du Raquer en extension Sud de l'agglomération, et une autre zone située à l'Ouest de la rue du Moulin, en densification. Cette dernière zone 2AU n'a pas été ouverte à ce jour, et sera réinterrogée dans le cadre de la modification simplifiée n°2 du PLU et de la présente modification.

Toutes les zones 1AU ainsi que la zone 2AU située à l'Ouest de la rue du Moulin sont situées au sein de l'enveloppe urbaine et à ce titre déjà comptabilisées dans l'analyse du potentiel foncier. La zone 2AU du Raquer constitue le seul secteur en extension d'urbanisation du PLU en vigueur. Les zones 1AU ainsi que les plus grandes dents creuses sont couvertes par des OAP dans le PLU en vigueur.

L'analyse individuelle de chaque secteur couvert par une OAP sectorielle au PLU et destiné à l'accueil de logements a permis de dresser le bilan suivant :

- OAP n°1 : 38 logements en cours de construction.
- OAP n°2 : Opération réalisée (16 logements).
- OAP n°3 : Opération en cours de construction (36 logements).
- OAP n°4 : Opération prévue à moyen terme (3 logements).
- OAP n°5 : Opération prévue à moyen terme, à réinterroger dans le cadre des évolutions du PLU.
- OAP n°6 : Opération prévue à moyen terme.
- OAP n°7 : Opération autorisée (16 logements).
- OAP n°8 : Opération prévue à moyen terme, à réinterroger dans le cadre des évolutions du PLU.
- OAP n°9 : Opération réalisée.
- OAP n°10 : Opération réalisée (36 logements).
- OAP n°11 : Opération prévue à moyen terme.
- OAP n°12 : Opération réalisée (7 logements).
- OAP n°13 : Permis d'Aménager délivré (8 logements réalisés en tranche 1), tranche 2 prévue à moyen terme.
- OAP n°14 : Opération prévue à moyen terme.

Par ailleurs, la commune a procédé au même examen pour la totalité des emprises identifiées comme potentiel foncier lors de la révision du PLU. Ainsi, d'une manière générale, la production de logements est conforme aux prévisions de la commune depuis l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme en 2020. Depuis septembre 2018 (date de la 1ère analyse du potentiel foncier), 127 logements ont été autorisés ou sont en cours. Les logements déjà autorisés au moment de l'approbation du PLU ont été réalisés depuis.

Un réexamen de l'analyse du potentiel foncier au regard des autorisations d'urbanisme délivrées depuis l'approbation a permis de réévaluer le nombre de logements attendus à court terme à 241 logements, avec un potentiel de l'ordre de 68 logements supplémentaires à moyen terme.

Envoyé en préfecture le 29/10/2026
Reçu en préfecture le 29/10/2026
Publié le
ID : 056-215601642-20261026-26_1003-DE

Au cumul, pour 700 logements à produire sur la durée du PLU en application du PLU, 157 ont été réalisés ou sont en cours, 241 seront réalisés à court terme, une soixantaine de plus à moyen terme, soit un total d'environ 460 logements réalisables sans mobilisation de la zone 2AU du Raquer.
En conséquence, afin de permettre la réalisation d'environ 240 logements supplémentaires pour atteindre l'objectif du PLU, la mobilisation de la partie Ouest de la zone 2AU du Raquer reste nécessaire. Au regard de la durée de mise en œuvre d'une telle opération, il est nécessaire de procéder dès à présent à son ouverture à l'urbanisation afin qu'elle puisse accueillir les logements et les ménages qui les occuperont d'ici à l'horizon du PLU.

<u>Utilité de l'ouverture à l'urbanisation</u>
Au regard de ces éléments, l'ouverture partielle de la zone du Raquer apparaît nécessaire pour répondre aux besoins en logements de la commune, en particulier en logements locatifs sociaux et en accession aidée à la propriété, que le seul potentiel des zones déjà urbanisées ne permet pas de satisfaire dans des délais et des conditions comparables. La densité retenue, comprise entre 35 et 40 logements par hectare, et la réduction concomitante de la zone 2AU d'environ 8,9 hectares traduisent la volonté communale d'optimiser le foncier ouvert à l'urbanisation et de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

A. Nécessité de construire des logements et de limiter le desserrement des ménages et le vieillissement de la population

- Si la commune n'est plus couverte par un SCoT, en revanche le nouveau PLH de GMVA fixe un objectif de production pour la commune de 80 logements par an, dont 26 logements sociaux et assimilés.
- La production significative de logements à Ploeren, particulièrement au sein du futur secteur du Raquer, répond à un intérêt à l'échelle de la Commune, mais aussi à l'échelle de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération, et même au-delà. En effet, depuis la pandémie de Covid-19, la tension que connaissait le marché du logement au sein de l'agglomération et plus généralement de la frange littorale bretonne s'est accrue. De fait, un nombre grandissant de ménages ne trouve pas à se loger dans l'agglomération alors même qu'ils y travaillent. Ils se retrouvent ainsi à vivre loin de leur lieu de travail, avec pour conséquences des migrations pendulaires toujours plus nombreuses au lourd coût financier pour les ménages, avec l'envolée des prix du carburant, et écologique, avec des émissions de CO2 en progression.
- Ainsi, la production de 300 logements dans l'opération du Raquer, réglementairement compatible avec le PLH, vise à permettre à la Commune de jouer le rôle qui lui est affecté par les documents supra-communaux au sein de l'agglomération.
- Rappelons par ailleurs que le PLU en vigueur avait prévu la production de logements au Raquer dans une proportion comparable. Ainsi le rapport de présentation mentionnait un objectif de réalisation de 273 logements au sein de cette zone, quand le projet y prévoit la réalisation de 300 logements, améliorant ainsi encore la réponse apportée par la Commune à la pénurie de logements au sein de l'agglomération et de la région.
- De 2008 à 2019, la taille moyenne des ménages est passée de 2,47 à 2,22, avec pour conséquence un besoin accru de logements pour maintenir la population, c'est-à-dire sans effet démographique (on appelle cela le point mort). Autre constat significatif sur la même période, la part de la population âgée de 60 ans et plus est passée de 17,9 % à 27,5 %. Ainsi, à l'échelle communale, cette opération présente l'intérêt de limiter le desserrement des ménages, mais aussi de freiner le vieillissement de la population, en permettant à des ménages plus jeunes et de plus grande taille (couples avec enfants ou en âge d'en avoir) de s'installer durablement sur la Commune. De manière indirecte, cette opération permet de pérenniser la fréquentation des équipements scolaires, des commerces de proximité.

B. Nécessité de produire des logements sociaux et assimilés et de sortir de la carence

- La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) impose à la commune 20 % de logements locatifs sociaux parmi son parc de résidences principales. Or, en date du 1er janvier 2019, la commune ne comptait que 356 logements locatifs sociaux pour 2881 résidences principales, soit un taux de 12,3 % de logements locatifs sociaux. Au 1er janvier 2022, le nombre s'élevait à 392 pour 3073 résidences

Envoyé en préfecture le 29/10/2026
Reçu en préfecture le 29/10/2026
Publié le
ID : 056-215601642-20261026-26_1003-DE

principales, soit un taux de 12,7 % de logements locatifs sociaux. Au 1er janvier 2024, le nombre de logements sociaux restait identique, le taux de logements locatifs sociaux diminuant en conséquence.

- Les raisons sont multiples, mais il est possible de citer prioritairement les suivantes :
  - L'absence de capacité de la commune à financer des opérations de logements sociaux en raison d'un endettement significatif lié aux emprunts toxiques Dexia
  - La valeur élevée du foncier (et la pression immobilière),
  - La forte progression du parc de résidences principales par division foncière et hors périmètre d'OAP sectorielles depuis 2016 ayant eu pour conséquence la mise en œuvre de très nombreux programmes constitués de peu de logements, contribuant à la progression rapide du parc de résidences principales sans que la progression de logements locatifs sociaux ne suive,
  - L'absence de mise en œuvre d'opération d'aménagement sous maîtrise publique lors de la dernière décennie pour permettre une production significative de logements locatifs sociaux. En particulier, l'ancien PLU ciblait déjà le secteur du raquer comme principal secteur de production de logements sous maîtrise publique, mais le décès du propriétaire et les contraintes liées à la succession n'ont pas permis de faire aboutir cette opération plus tôt,
  - Un PLU ancien (2006) qui n'imposait pas d'obligation en matière de production de logements locatifs sociaux, puis une délibération (2012) qui avait fixé un seuil de déclenchement de cette obligation à 12 logements, induisant un effet contreproductif de limitation de la taille des opérations à 10 ou 11 logements.
- La Commune s'est engagée avec l'Etat dans une démarche de programmation de logements locatifs sociaux par période triennale depuis 2017. Le 1er objectif triennal 2017-2019 de réalisation de 46 logements locatifs sociaux n'a pu être atteint, seuls 14 ayant été réalisés, soit seulement 30 %, témoignant de la difficulté de mise en œuvre des projets. En conséquence, un arrêté de carence a été pris par le Préfet du Morbihan le 21 décembre 2020. Pour le même motif, un nouvel arrêté de carence a été établi le 15 décembre 2023 (atteinte de seulement 45% de l'objectif de 2020 à 2022).
- La Commune ayant elle-même fait le constat d'un déficit de logements sociaux, lors de la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme, elle y a inscrit dans son règlement l'obligation a minima de réaliser 20 % de logements locatifs sociaux et 15% d'accession aidée à la propriété dans toutes les opérations de 10 logements et plus ou au moins 800 m² de surface de plancher en centre-ville et à Luscanen. Pour les secteurs les plus étendus, soumis à OAP sectorielles, ces dernières ont imposé des obligations renforcées en matière de production de logements locatifs sociaux (de 30 % à 60 %). Cette obligation est en vigueur depuis l'approbation du document le 27 janvier 2020, antérieure à l'arrêté de carence.
- Depuis son entrée en vigueur, le PLU a ainsi permis d'aboutir à l'avancement d'opérations comprenant une part significative de logements sociaux, certaines ayant fait l'objet d'autorisation d'urbanisme délivrées
  - OAP n°1 – Les 2 Moulins : 38 logements, dont 11 locatifs sociaux (30 %) et 4 logements en accession aidée (10 %).
  - OAP n°2 – Clos du Moulin : 16 logements, dont 5 locatifs sociaux (30 %).
  - OAP n°5 – Place Armor, Tranche 2 : 30 logements locatifs sociaux (100 %), dans le cadre d'un portage EPF.
  - OAP n°7 – Les Oiseaux : 15 logements dont 5 à 6 logements locatifs sociaux (30 %), dans le cadre d'un portage par un opérateur immobilier privé ;
  - OAP n°10 – Kerthomas : 36 logements, dont 12 logements locatifs sociaux et 4 en bail réel solidaire (44 %).
  - Presbytère : 20 logements locatifs sociaux (100 %), dans le cadre d'un portage communal .
  - 22 rue de Ker Anna : 14 logements sociaux (100 %) + 300 m² de surfaces médicales, dans le cadre d'un portage EPF.
  - 4 place Saint-Martin : 15 logements sociaux (100 %) + des services, dans le cadre d'un portage EPF.
  - Ces différentes opérations autorisées, en cours ou à l'étude permettront d'augmenter de manière significative le nombre de logements locatifs sociaux et assimilés mais ne suffiront pas

Envoyé en préfecture le 29/10/2026
Reçu en préfecture le 29/10/2026
Publié le
ID : 056-215601642-20261026-26_1003-DE

à répondre aux besoins des ménages qui veulent s'installer sur la commune ni d'atteindre les 20 % réglementaires.

- Afin de répondre à son objectif d'accueil de population, compatible avec le SCoT arrêté et le PLH, déterminé dans son PLU, et d'accélérer la production de logements locatifs sociaux et son rattrapage, l'ouverture à l'urbanisation de la partie Ouest de la zone 2AU du Raquer, sur environ 8,5 ha, est indispensable. Elle permettra la mise en œuvre d'un nouveau quartier d'environ 300 logements intégrant une part significative de logements sociaux et assimilés. Cette programmation vise à atteindre à terme les objectifs portés par la loi SRU, tout en conservant les conditions d'une mixité sociale à l'échelle du quartier, et de recettes financières nécessaires à l'optimisation du budget de l'opération.

Impact environnemental du projet et concertation

Le projet de modification n°3 est susceptible de générer des impacts sur l'environnement, notamment au travers de l'ouverture à l'urbanisation d'environ 8,5 hectares et de l'accueil d'habitants supplémentaires qu'elle permet : artificialisation de nouveaux espaces, émissions de gaz à effet de serre pouvant résulter d'une augmentation du trafic routier et de la construction de nouveaux logements, progression de la charge organique de la station d'épuration, consommation nouvelle d'eau potable, donc une pression accrue sur la ressource, effets potentiels sur la biodiversité, les milieux humides et les paysages, etc.
En conséquence, au regard des enjeux environnementaux, il est nécessaire de procéder d'emblée à la réalisation d'une évaluation environnementale de la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme afin de prendre en compte au mieux les impacts du projet sur l'environnement dans le cadre de la séquence ERC – Éviter, Réduire, Compenser. Cette évaluation environnementale sera transmise pour avis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Le code de l'urbanisme prévoit à son article L103-2 que les procédures soumises à évaluation environnementale font l'objet d'une concertation préalable associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. En application de l'article L103-3, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par le conseil municipal.

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

La modification simplifiée n°2 et la modification n°3 sont menées concomitamment et portent sur des enjeux étroitement liés, la seconde ouvrant à l'urbanisation une partie de la zone 2AU du Raquer dont la première supprime le reliquat. Il est donc proposé de mutualiser les moyens de la concertation des deux procédures, afin d'offrir au public une vision d'ensemble cohérente des évolutions du PLU. Les habitants ne distinguant pas nécessairement ce qui relève de l'une ou de l'autre procédure, un bilan commun de la concertation sera établi.

Participation du public

Le projet de modification n°3 étant soumis à évaluation environnementale, il devra faire l'objet d'une enquête publique ou d'une participation du public par voie électronique. La commune retient le recours à l'enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Sous réserve de la compatibilité des calendriers des deux procédures, il pourra s'agir d'une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de modification simplifiée n°2 et sur le projet de modification n°3 du PLU, en application de l'article L.123-6 du code de l'environnement.

VU la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « loi Climat et résilience », et notamment son article 194 ;

VU la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

Envoyé en préfecture le 29/10/2026
Reçu en préfecture le 29/10/2026
Publié le
ID : 056-215601642-20261026-26_1003-DE

VU la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, et notamment son article 1er;

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment les dispositions de ses articles L.2121-29 et L.2122-21 ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.101-1 à L.101-3, L103-2 à L103-6, L.104-1 et suivants, L.153-31, L.153-36 et suivants, dont L.153-38, R104-33 et R.151-20 ;

VU le Code de l'environnement, notamment les dispositions de ses articles L.121-15-1, L.122-1 et suivants, L.123-1 et suivants, dont L.123-6, et L.123-19 ;

VU le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne adopté le 16 mars 2021 par arrêté préfectoral et modifié par arrêté préfectoral en date du 17 avril 2024 ;

VU le projet de Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération arrêté le 18 décembre 2025 ;

VU le Plan local d'urbanisme de Ploeren approuvé par délibération du conseil municipal du 27 janvier 2020, modifié le 5 juillet 2021 ;

VU l'arrêté du Maire n°2026/80 du 21 mai 2026 engageant la modification simplifiée n°2 du PLU ayant pour objets :

- D'intégrer les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace, de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'étalement urbain dans le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), compatibles avec les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF fixés par le projet de SCoT de GMVA,
- D'apporter au dossier de PLU l'ensemble des évolutions nécessaires notamment dans le rapport de présentation, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation en cohérence avec le PADD (par exemple : réduire la surface de zones urbaines ou à urbaniser, majorer les possibilités de construire dans certains secteurs afin d'atteindre les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain...) ;

VU la délibération du conseil municipal n°26/1002 du 26 octobre 2026 décidant de réaliser une évaluation environnementale de la modification simplifiée n°2 du PLU et définissant les modalités de la concertation ;

VU l'avis favorable de la commission « urbanisme/travaux » du 14 octobre 2026 ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité :

- **D'APPROUVER** l'engagement de la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme, ayant pour objets :
  - L'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU du Raquer, sur une superficie d'environ 8,5 hectares, par son reclassement en zone 1AUb,
  - L'évolution réglementaire de nature à faciliter l'implantation d'un centre d'incendie et de secours
  - Des évolutions diverses du règlement écrit et du règlement graphique,
  - L'ajout, la suppression ou l'évolution d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

- **DE JUSTIFIER**, pour les motifs exposés ci-dessus et conformément à l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, l'utilité de l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU du Raquer au regard des

Envoyé en préfecture le 29/10/2026
Reçu en préfecture le 29/10/2026
Publié le
ID : 056-215601642-20261026-26_1003-DE

capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

- **DE DÉCIDER** de réaliser d'emblée une évaluation environnementale de la procédure de modification n°3, qui sera soumise pour avis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) de Bretagne.

- **DE FIXER** les objectifs poursuivis par la concertation comme suit : informer la population sur les objets de la modification n°3 énoncés ci-dessus et lui permettre de formuler ses observations et propositions sur le projet, de manière coordonnée avec la concertation relative à la modification simplifiée n°2.

- **DE DÉCIDER** d'associer la population à la procédure de modification n°3 du PLU dans le cadre d'une concertation dont les moyens sont mutualisés avec ceux de la concertation relative à la modification simplifiée n°2 du PLU, recourant aux moyens suivants :
    - Ouverture d'un registre commun aux deux procédures en mairie jusqu'au conseil municipal de bilan de la concertation et possibilité d'adresser toute observation jusqu'au conseil municipal de bilan à l'adresse électronique participation-publique@ploeren.bzh
    - Organisation d'une réunion publique d'information commune aux deux procédures
    - Le cas échéant, publication d'un article présentant les projets et les évolutions nécessaires du plan local d'urbanisme pour permettre leur mise en œuvre, sur tout support : article de presse, publication municipale papier ou sur son site internet.

- **DE DIRE** qu'à l'issue de la concertation, un bilan commun à la modification simplifiée n°2 et à la modification n°3 sera établi et présenté devant le conseil municipal et sera joint au dossier de modification n°3 soumis à enquête publique.

- **DE DÉCIDER** de soumettre le projet de modification n°3 à enquête publique, dont les modalités seront définies ultérieurement par arrêté du maire. Il pourra s'agir d'une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de modification simplifiée n°2 et sur le projet de modification n°3 du PLU.

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document et à accomplir toute formalité nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération, notamment la notification du projet de modification aux personnes publiques associées.

Il est, par ailleurs, précisé que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme :
- d'un affichage en mairie durant un mois,
- d'une insertion dans un journal diffusé dans le département,
- d'une publication sous forme électronique sur le site internet de la commune, conformément à l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Elle sera exécutoire à compter de sa transmission au représentant de l'État et de l'accomplissement de ces mesures de publicité.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois, et an susdits
Pour extrait conforme

Le Maire,
Pascal LE BOUËDEC

MAIRIE DE PLOEREN (MORBIHAN)